



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000344946

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2352050-56.2024.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que são agravantes ANTONIO DE PAULA SOUZA JUNIOR e BEATRIZ FERNANDES ANDRADE SOUZA, é agravado ARLINDO SOUZA LEÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

MONTE SERRAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2352050-56.2024.8.26.0000

Comarca: Guarulhos (8ª Vara Cível)

Processo nº 0021694-66.2022.8.26.0224

Juiz: Paulo Rogério Bonini

Agravantes: Antonio de Paula Souza Júnior e Beatriz Fernandes

Andrade Souza

Agravado: Arlindo Souza Leão

Voto nº 8.071

Agravo de instrumento — Ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança — Cumprimento de sentença — Insurgência em face da decisão que rejeitou a impugnação à penhora apresentada pelos devedores — Executado que foi devidamente intimado para cumprir a sentença, na pessoa do seu advogado constituído nos autos — Terceira interessada que, de igual modo, foi intimada da penhora por meio de carta encaminhada a condomínio edilício e recebida sem ressalvas — Validade, nos termos do art. 248, § 4º do Código de Processo Civil — Alegação de que o imóvel penhorado é bem de família — Agravantes que não trouxeram provas de que o imóvel penhorado é único e utilizado para residência — Requisitos da lei 8.009/90 que não se encontram presentes — Decisão mantida — Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão de fls. 316/318, que, nos autos de ação de despejo por falta de pagamento c.c. cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença, rejeitou a impugnação à penhora apresentada pelos devedores.

Alegam os executados, ora agravantes, que tomaram conhecimento do cumprimento de sentença no dia em que se manifestaram nos autos, sendo certo que a carta de renúncia foi juntada antes mesmo de qualquer despacho ser proferido nos autos do cumprimento de sentença, não tendo a recorrente Beatriz, que foi citada

no endereço antigo do seu ex-marido, participado da ação principal. Sustentaram, na sequência, que o imóvel penhorado é seu único bem, tratando-se de casa de veraneio que por vezes é locada por temporada, devendo ser considerado bem de família.

O recurso foi processado com a concessão de efeito suspensivo (fls. 08/09). Veio resposta (fls. 14/19).

Recurso tempestivo e sem preparo, tendo em vista a gratuidade judiciária concedida unicamente para o processamento do agravo.

É o relatório.

Conforme se verifica a fls. 47/49 dos autos principais, o executado Antonio de Paula foi intimado, na pessoa da sua advogada, para cumprir a sentença. Ressalte-se que a intimação se deu em 26/08/2022 (fls. 49), e somente em 29/08/2022 a advogada do devedor peticionou requerendo a juntada da carta de renúncia (fls. 50/51), sendo certo que, consoante decisão de fls. 52, nos termos do art. 112, § 1º, do Código de Processo Civil, ela continuou a representar o mandante pelo prazo de dez dias, inclusive para efeitos da intimação de fls. 47.

Inexiste, portanto, qualquer nulidade na intimação do devedor para cumprimento da obrigação que lhe foi imposta.

Com relação à terceira interessada Beatriz, a sua intimação acerca da penhora se deu por força da decisão de fls. 243/244, sendo certo que, conforme se verifica a fls. 274, a carta foi

recebida sem qualquer ressalva por porteiro de condomínio edilício, devendo ser reconhecida a validade do ato, nos termos do disposto no art. 248, § 4º do Código de Processo Civil. Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO MONITÓRIA. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. CITAÇÃO RECEBIDA POR FUNCIONÁRIO DA PORTARIA. INTELIGÊNCIA DO ART. 248, § 4º, DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE NULIDADE. RECURSO PROVIDO. Ainda que assinado por terceiro, o ato citatório foi válido, pois recebido por funcionário da portaria, que indicou seu número de documento, sem fazer qualquer ressalva. O CPC/2015 dirimiu adequadamente os entraves existentes na vigência do Código anterior para o aperfeiçoamento da citação postal. Não existe mais a necessidade de o comprovante ser assinado pelo próprio citando. Todavia, existe entrave para consumação do ato se o responsável pela portaria declarar por escrito, e sob as penas da lei, que o citando está ausente. Esta não é a hipótese dos autos (Agravado de Instrumento nº 2102325-92.2018.8.26.0000, 31ª Câmara de Direito Privado, Relator: Desembargador Adílson de Araújo, j. em 15.06.18, v. u).

De qualquer modo, a ora agravante pode apresentar a impugnação à penhora (fls. 304/306), a qual foi recebida e devidamente apreciada pelo juízo *a quo*, de modo que eventual nulidade da sua intimação não gerou prejuízo.

Ultrapassada tal questão, vale destacar que, nos termos do art. 1º da lei 8.009/90, “O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta

lei”. O art. 5º do referido diploma legal, por sua vez, dispõe que “Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente”. Verifica-se, portanto, que para fazer jus à proteção legal da impenhorabilidade é imprescindível que o imóvel seja único, de propriedade do casal ou da entidade familiar, que deve residir no local. O objetivo da lei, assim, é proteger e garantir a moradia do devedor, que, a toda evidência, tem o ônus de comprovar o preenchimento dos requisitos legais.

No caso em tela, em que pesem as alegações dos agravantes, a impugnação à penhora por eles apresentada não veio acompanhada de qualquer documento capaz de comprovar a condição de bem de família. Pelo contrário, eles confessaram, no presente recurso, que se trata de casa de veraneio que por vezes é locada por temporada, sem, ademais, juntar qualquer prova apta a demonstrar o uso desse bem como moradia familiar.

Assim, à mingua de elementos capazes de demonstrar que o imóvel penhorado é o único bem dos agravantes e é utilizado como moradia, a se enquadrar no conceito de bem de família previsto na lei 8.009/90, não há como se reconhecer a sua alegada impenhorabilidade.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso.

MONTE SERRAT
Desembargador Relator