



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000350231

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2335987-53.2024.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante LUSÂNIA ALVES PEREIRA POLLI, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FENIX.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2335987-53.2024.8.26.0000

Comarca: Piracicaba (1ª Vara Cível)

Agravante: Lusânia Alves Pereira Polli

Agravado: Condomínio Edifício Fênix

Interessados: Sidinei A. Polli Pinturas e outro

Voto nº 31.601

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento contra decisão que rejeitou a alegação de bem de família e acolheu pedido alternativo para reservar a meação do cônjuge do devedor sobre o imóvel constrito. A agravante pleiteia a impenhorabilidade do bem, alugado para custear a locação de sua atual residência.

II. Razões de Decidir

A agravante é terceira interessada e o pedido de impenhorabilidade do bem deve ser formulado em demanda própria, através de embargos de terceiro, conforme o art. 674, caput e § 2º, I, do CPC.

A decisão agravada foi mantida, pois a via processual eleita pela agravante é inadequada para o reconhecimento da impenhorabilidade. Doutrina e jurisprudência.

III. Dispositivo

Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão reproduzida a fls. 43/44, rejeitando a alegação de bem família e acolhendo o pedido alternativo, para determinar “a reserva da meação

do cônjuge do devedor sobre o imóvel, observando o regime de comunhão parcial de bens (fls. 195).”

Preliminarmente, a agravante requer a concessão da gratuidade judiciária.

No mais, a agravante afirma seu direito à meação do imóvel penhorado, sendo bem de família. Sustenta sua opção por alugá-lo para, com o valor auferido, alugar outro imóvel mais próximo dos bairros centrais. Argumento que, por ser costureira, o contrato de locação foi firmado pela filha e pelo genro. Aduz que o início das locações é coincidente.

Pugna pela concessão do efeito suspensivo até o julgamento do recurso. No fim, pede seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família.

Efeito suspensivo deferido (fls. 95/96).

Contraminuta a fls. 104/110.

Intimada a comprovar a alegada hipossuficiência, a agravante juntou documentos (fls. 263/264;267/306).

A gratuidade judiciária resultou indeferida e a agravante recolheu o preparo (fls. 307/308;313/315).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

No curso do cumprimento de sentença, o Juízo determinou “a penhora de 100% do imóvel objeto da MATRÍCULA nº 106.039 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de

Piracicaba (fls. 78/79), localizado à Rua Itapetininga, compreendendo parte do lote 09 da quadra 16, do loteamento denominado "Tatuapé I", Bairro Pauliceia, que está em nome de Sidinei Antonio Polli, CPF 078.851.468-71, salientando que a parte pertencente à parte executada, empresário individual, corresponde a 50 % do referido imóvel." (fls. 103/104 dos autos de origem)

O executado apresentou impugnação à penhora, alegando se tratar de bem de família; entretanto, a impenhorabilidade foi afastada (fls. 155/159;169 dos mesmos autos). Essa decisão, entretanto, não enfrentou recurso cabível.

A mulher do executado ingressou no processo, como terceira interessada, alegando que o imóvel é bem de família, alugado para custear o pagamento da locação de outra residência, mais próxima do centro da cidade. A decisão agravada, contra a qual se insurge, afastou novamente a alegada impenhorabilidade do imóvel, ressaltando a meação da mulher (fls. 27/44).

Respeitadas as alegações da agravante, descabido o simples pedido de declaração de impenhorabilidade no cumprimento de sentença.

O terceiro interessado que sofre constrição, ou ameaça de constrição, sobre seus bens deve se valer do meio processual cabível, a saber, os embargos de terceiro, nos termos do artigo 674, *caput* e § 2º, inciso I, do Código de Processo Civil:

Art. 674. Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constitutivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro.

(...)

§ 2º Considera-se terceiro, para ajuizamento dos embargos: I - o cônjuge ou companheiro, quando defende a posse de bens próprios ou de sua meação, ressalvado o disposto no art. 843; (...).

Oportuno os comentários de Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery sobre o dispositivo:

“2. Natureza dos embargos. Trata-se de ação de conhecimento, constitutiva negativa, de procedimento especial sumário, cuja finalidade é livrar o bem ou direito de posse ou propriedade de terceiro da constrição judicial que lhe foi injustamente imposta em processo de que não faz parte. O embargante pretende ou obter a liberação (manutenção ou reintegração de posse), ou evitar a alienação de bem ou direito indevidamente constrito ou ameaçado de o ser. Tem origem no direito português reinol, sim similar no direito romano, germânico ou canônico (Moacyr Lobo da Costa. Origem dos embarogos no direito lusitano, Borsoi: RJ, 1973, p. 5).

(...)

10. Ato de constrição judicial. São atos de constrição judicial, passíveis de impugnação pela via dos embargos de terceiro: a penhora, o arresto, o sequestro, o depósito, a alienação judicial, a arrecadação, o arrolamento, o inventário, a partilha, a hipoteca judicial, busca e apreensão da coisa.” (“Código de Processo Civil comentado.” 17ª ed. São Paulo: RT, 2018, pp. 1674-1675.)

Portanto, toca à recorrente formular suas alegações em demanda própria, a fim de defender a afirmada impenhorabilidade do imóvel em questão e pedir o afastamento da constrição reputada indevida.

Nesse sentido, a jurisprudência:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Decisão que rejeitou impugnações apresentadas por terceiros não integrantes da relação processual, por inadequação da via eleita. Insurgência. Não acolhimento. O meio processual adequado aos agravantes, para impugnar as constrições, é a via dos embargos de terceiro, a teor do que dispõe o art. 674, § 2º, do CPC. Conhecimento das impugnações

nos autos de origem que é inadequada. Precedentes do STJ e desta Câmara. Decisão confirmada. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO." (v. 46073). (TJSP; Agravo de Instrumento 2155927-85.2024.8.26.0000; Relator (a): Viviani Nicolau; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Roque - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/10/2024; Data de Registro: 01/10/2024)

Assim, impõe-se a manutenção da decisão combatida, por fundamento diverso.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —