



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000351404

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2036128-14.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes LEANDRO GONÇALVES VELASCO e JACQUELINE MARIA DA FONSECA FONTES, é agravado GUILHERME SENNE ROSA ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª 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 CAMPOS MELLO (Presidente sem voto), NUNCIO THEOPHILO NETO E HÉLIO NOGUEIRA.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

ROBERTO MAC CRACKEN

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 49.967

Processo nº: 2036128-14.2025.8.26.0000

Classe Assunto: Agravo de Instrumento - Espécies de Títulos de Crédito

Agravante: Leandro Gonçalves Velasco e outro

Agravado: Guilherme Senne Rosa Me

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Impenhorabilidade de imóvel. Bem família não configurado. R. decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto em face do teor da r. decisão interlocutória de fls. 503/504 dos autos principais, que afastou a alegação de impenhorabilidade de imóvel.

Os executados, ora agravantes, recorrem, alegando, em síntese, que o imóvel de matrícula 44.809 é bem de família; que, nos embargos à execução, foi indicado o endereço comercial; que as contas de consumo comprovam que o imóvel é moradia do agravante; e, que os imóveis de matrícula 81.369 e 66.237 foram alienados em 2014 e 2015, conforme declarado em declaração de imposto de renda.

Foi concedido efeito suspensivo.

Em contraminuta, a parte agravada alega, em síntese, que o agravante não comprovou que o imóvel é bem de família, bem como que o agravante possui outros imóveis.

Recurso bem processado.

Do essencial, é o relatório.

De plano, como co-executada, é manifesto o interesse de recorrer da agravante Jacqueline, ainda que o bem constricto não seja de sua propriedade.

No mérito do recurso, os agravantes, em petição protocolizada em 17/4/2024, sustentam a impenhorabilidade do imóvel de 44.809, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Caetano, Estado de São Paulo. Para alicerçar a alegação, os agravantes apresentaram boleto de condomínio de janeiro e fevereiro de 2024, sem comprovante de pagamento (fls. 393/394) e planilha de cotas de condomínio de

janeiro de 2014 a dezembro de 2023.

Todavia, com o devido respeito, tais documentos não comprovam que o agravante reside no imóvel. Com efeito, além da ausência de comprovante do pagamento das cotas condominiais dos boletos apresentados, não há qualquer menção ao pagamento de energia, elemento essencial de moradia.

Como bem destacado na r. decisão recorrida, *“os poucos documentos de fls. 393/442 não têm o condão de comprovar o preenchimento dos requisitos da Lei nº 8.009/90 para declarar tal bem como sendo pertencente à unidade familiar, uma vez que constituem boletos de meses esparsos da cota condominial (intrínseca à propriedade do bem) e o histórico de fls. 395/422 não serve a comprovar que o executado reside no local – em verdade, sequer indica quem foi o responsável pelo pagamento das despesas ali indicadas”*.

Registre-se também que o agravado sustenta que a venda de outros imóveis de imóveis do agravante declarada em imposto de renda ocorreu para seu próprio genitor (fls. 38). De fato, além da declaração de imposto de renda, o agravante não apresentou escritura ou compromisso de compra e venda ou comprovante de transferência de valores para fundar a alegação de alienação dos imóveis de sua propriedade.

Desse modo, sempre com o devido respeito, de rigor concluir que não restou configurada a impenhorabilidade em razão de bem de família.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso de agravo de instrumento.

Roberto Mac Cracken

Relator