



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000365282

Agravo de Instrumento Processo nº 2105253-69.2025.8.26.0000

Relator(a): **ALEXANDRE DAVID Malfatti**

Órgão Julgador: **12ª Câmara de Direito Privado**

Decisão Monocrática nº 15.429

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE. QUESTÃO QUE NÃO FOI OBJETO DE IMPUGNAÇÃO NA ORIGEM. RECURSO NÃO CONHECIDO. *Trata-se de agravo de instrumento tirado de decisão que determinou a penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel. A questão da impenhorabilidade não foi arguida pela parte interessada nem apreciada em primeiro grau. Caberá aos agravante apresentar a devida impugnação com relação aos direitos que detêm sobre o imóvel construído, demonstrando por meio de documentação pertinente as suas alegações.*

RECURSO NÃO CONHECIDO.

Vistos.

Trata-se de **agravo de instrumento** interposto por Alessandra Conceição dos Santos e André Luiz Pinheiro dos Santos no âmbito da execução de título extrajudicial nº 0004745-75.2018.8.26.0007, promovida por Projeto Imobiliário A 17 Ltda.

Os executados interpuseram agravo de instrumento (fls. 1/13), insurgindo-se contra decisão que determinou a penhora de imóvel inscrito na matrícula de nº 298.979, registrado junto ao 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Preliminarmente, pleitearam a concessão da justiça gratuita. No mais, alegaram a impossibilidade de penhora uma vez que se trata do único bem deles, em que residem. Pleitearam a concessão de efeito suspensivo ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

da origem): A r. decisão agravada foi proferida nos seguintes termos (fl. 860

" Vistos.

1) Fls. 343/344 e 852: defiro. Lavre-se termo de penhora dos direitos que os executados detém sobre o imóvel (fls. 853/854), nos termos do artigo 845, § 1º, do CPC, intimando-se a parte executada na pessoa da sua advogada, constituindo-se depositária por esse ato. Outrossim, intime-se a titular do domínio (fls. 853). Para tal, recolham-se as despesas postais.

2) Após, oficie-se via sistema ARISP para registro da constrição.

3) Na inércia, aguarde-se provocação no arquivo.

Int."

É O RELATÓRIO.

Recurso formalmente em ordem, devidamente processado e tempestivo.

Diante da declaração de hipossuficiência dos agravantes (fls. 30/31) concede o benefício da justiça gratuita para os fins deste recurso.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento tirado de decisão que determinou a penhora de imóvel inscrito na matrícula de nº 298.979, registrado junto ao 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Os agravantes sustentam que o referido imóvel lhe serve de moradia, de modo que se trata de bem de família e é, portanto, impenhorável.

O recurso não pode ser conhecido.

A questão da impenhorabilidade não foi arguida pela parte interessada nem apreciada em primeiro grau.

Diante disso, a questão não poderá ser conhecida diretamente em segundo grau, sob pena de supressão de instância.

Caberá ao agravantes apresentarem a devida impugnação à penhora, demonstrando por meio de documentação pertinente as suas alegações (contas de luz, água, telefone, etc.).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, por decisão monocrática, **NÃO CONHEÇO DO RECURSO**, com fundamento nos artigos 932, III, do Código de Processo. Fica determinado ao juízo de primeiro grau que processe o pedido dos agravantes fundamentado na impenhorabilidade, quando deduzido em primeiro grau, apreciando seu mérito depois da manifestação do exequente.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

ALEXANDRE DAVID Malfatti
Relator