



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000365663

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2035524-53.2025.8.26.0000, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é agravante RUY REY RODRIGUES CARVALHO, é agravada REGINA CELIA ANDRADE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), MARIA DO CARMO HONÓRIO E LUCILIA ALCIONE PRATA.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

DÉBORA BRANDÃO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 004275

Agravo de Instrumento 2035524-53.2025.8.26.0000

COMARCA: Mogi das Cruzes

Agravante: Ruy Rey Rodrigues Carvalho

Agravado: Regina Celia Andrade

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de reintegração de posse c.c. perdas e danos em fase de cumprimento de sentença. Alegação de que bem penhorado seja bem de família. Rejeição da alegação de impenhorabilidade. Inconformismo do executado. Descabimento. Falta de comprovação de que estejam atendidos os requisitos legais atinentes à impenhorabilidade. Dicção dos arts. 1º e 5º da Lei 8.009/90. Imóvel inabitável. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 926/928, que, em cumprimento de sentença (processo nº 0011720-55.2017.8.26.0361), indeferiu alegação de impenhorabilidade de imóvel.

Em breve síntese, sustenta o agravante que: a) teve um imóvel penhorado; b) alegou que se trata de bem impenhorável (por se tratar de bem de família), pois é o único em seu nome; e c) o imóvel está em construção e lá se estabelecerá o reduto de sua segurança. Pleiteia a concessão do efeito suspensivo e, ao final, provimento do recurso.

Efeito suspensivo indeferido às fls. 18/20.

Contraminuta às fls. 23/27.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se, tão somente, de se verificar se estão preenchidos os requisitos necessários à concessão da tutela de urgência pretendida pelo agravado, nos autos principais.

Conforme leciona Marcus Vinicius Rios Gonçalves acerca da concessão das tutelas de urgência:

O que é fundamental para o juiz conceder a medida, seja satisfativa ou cautelar, é que se convença de que as alegações são plausíveis, verossímeis, prováveis. É preciso que o requerente aparente ser o titular do direito que está sob ameaça, e que esse direito aparente merecer proteção. A cognição é sempre sumária, feita com base em mera probabilidade, plausibilidade. A efetiva existência do direito sob ameaça será decidida ao final, em cognição exauriente.¹

No caso dos autos, assim dispôs a r. decisão agravada:

A alegação de impenhorabilidade merece ser rejeitada.

Sustenta o executado que o bem sobre o qual recaiu a penhora está acobertado pela proteção conferida ao bem de família, eis que pretende utilizá-lo para moradia, embora atualmente a construção esteja inacabada.

Destaco que tanto o artigo 1º como o artigo 5º, ambos da Lei 8.009/90, são expressos no sentido de que é necessária a comprovação de que o imóvel em questão é utilizado para a moradia própria e da entidade familiar. Vejamos:

Art. 1º - O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil,

¹ Gonçalves, Marcus Vinicius. Curso de direito processual civil - v. 1 - teoria geral. 21 ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2024, p. 156.

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.

Art. 5º - 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.

Como alegado pelo próprio executado, este não reside no imóvel penhorado, pretendendo, segundo seu relato, passar a ali residir tão logo seja finalizada a construção.

Os documentos apresentados às fls. 903/919 corroboram que o imóvel não é utilizado no momento atual para moradia, sendo evidente que a construção ali existente está inacabada e o local sem condições de habitabilidade.

Em que pese o executado invoque entendimento do STJ segundo o qual a terra nua também estaria acobertada pela proteção do bem família, desde que comprovada a intenção de ali residir, o executado não obteve êxito em demonstrar esse fato.

A prova documental apresentada pelo executado indica que nos anos 90 a construção no local foi iniciada e passados 30 anos não foi concluída, o que enfraquece a tese de que há pretensão de ali residir.

Não foram apresentados quaisquer documentos que evidenciem aquisição de materiais em momento recente ou que a obra tenha sido retomada, o que afasta a verossimilhança das alegações do executado.

Além disso, como alegado pela parte exequente, ao menos em momento anterior à efetivação da penhora, o imóvel estava com placa indicando a pretensão de venda do imóvel, fato comprovado pela imagem de fls. 863 e não impugnado especificamente pelo executado.

Do conjunto probatório constante dos autos não há nenhum elemento concreto capaz de evidenciar a pretensão atual do executado de residir no imóvel.

Assim, não tendo sido comprovado que o imóvel serve como moradia do executado, tampouco a pretensão deste de fixar residência no local, REJEITO a alegação de impenhorabilidade, ficando mantida a penhora. (grifei.)

De fato, em que pesem os argumentos do agravante,

como bem fundamentou a r. decisão agravada, o imóvel encontra-se em obras há mais de 30 anos. Os documentos de fls. 903/919 dos autos de origem (especialmente os de fls. 903/906, revelam que a construção é inabitável), o que não foi suficientemente refutado pelo agravante, de modo que ao menos em sede de cognição sumária, não se vislumbra probabilidade de direito.

Neste sentido são os precedentes desta Colenda
Câmara:

EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. REJEIÇÃO DA ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE PELO JUÍZO ORIGINÁRIO. INCONFORMISMO MANIFESTADO. DESCABIMENTO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE QUE O BEM CONSTRITO ATENDE AOS REQUISITOS LEGAIS PARA GOZAR DE IMPENHORABILIDADE. RECORRENTE QUE É PROPRIETÁRIO DE OUTRO IMÓVEL. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2314188-51.2024.8.26.0000; Relator (a): Vito Guglielmi; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santos - 11ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 09/12/2024; Data de Registro: 09/12/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE DE DISCUSSÃO DA MATÉRIA. AUSÊNCIA DE DECISÃO ANTERIOR QUE ACARRETE PRECLUSÃO. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE. NÃO CARACTERIZAÇÃO. POSSIBILIDADE DE CONSTRUÇÃO DA NUA-PROPRIEDADE. PRESERVAÇÃO DOS DIREITOS DO USUFRUTUÁRIO ATÉ SUA EXTINÇÃO. PRECEDENTES. EXECUTADO QUE NÃO COMPROVOU RESIDIR NO IMÓVEL. PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA NÃO APLICÁVEL. PEDIDO DE ADJUDICAÇÃO NÃO APRECIADO PELO JUÍZO "A QUO". SUPRESSÃO DE INSTÂNCIA. RECURSO PROVIDO, NA PARTE CONHECIDA. (TJSP; Agravo de Instrumento 2164763-47.2024.8.26.0000; Relator (a): Maria do Carmo Honorio; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/09/2024; Data de Registro: 16/09/2024)

Desse modo, é caso de manutenção da r. decisão agravada que rejeitou a alegação de impenhorabilidade do bem imóvel, mantida, ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

menos por ora, também a constrição deferida às fls. 876/877 dos autos de origem.

Para fins de eventual recurso às instâncias superiores, consideram-se prequestionados todos os dispositivos citados pelas partes (art. 1025 do CPC), que não se coadunam com a linha de entendimento adotado no julgamento deste recurso.

Ante o exposto, por meu voto, nego provimento ao agravo.

DÉBORA BRANDÃO
Relatora
Assinatura Eletrônica