



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370586

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2080484-31.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é embargante JOÃO NOGUEIRA FILHO (JUSTIÇA GRATUITA), é embargado DURVAL RAMACHOTTE NETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Embargos de declaração parcialmente acolhidos por V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 09453

EMBARGOS DE DECLARAÇÃOº: 2080484-31.2024.8.26.0000/50000

COMARCA: FORO DE RIBEIRÃO PRETO - 6ª VARA CÍVEL

EMBARGANTE(S): JOÃO NOGUEIRA FILHO

EMBARGADO(A)(S): DURVAL RAMACHOTTE NETO

Embargos de declaração. Ilegitimidade passiva do executado. Ausência de omissão. Matéria devidamente analisada pela decisão colegiada embargada. Penhora de bem imóvel. Bem de família. Configuração. Imóvel destinado à residência da parte executada. Imóvel ofertado como garantia a título de caução em contrato de locação. Inadmissibilidade de interpretação extensiva do disposto no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90. Precedentes. **Embargos parcialmente acolhidos.**

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão proferido às fls. 164/171, que negou provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto por **JOÃO NOGUEIRA FILHO** contra **DURVAL RAMACHOTTE NETO**.

Recorre a parte recorrente. Alega haver omissão quanto à fundamentação do afastamento da ilegitimidade passiva do recorrente, e omissão quanto às provas apresentadas para demonstrar a caracterização de bem de família do imóvel penhorado. Pugna pelo acolhimento dos embargos.

Contrarrazões apresentadas às fls. 7/10.

Sem oposição ao julgamento virtual (cf. art. 146, § 4º, do Regimento Interno deste Tribunal).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em juízo de admissibilidade, verifica-se que os embargos são tempestivos, devendo ser processados.

É o relatório.

Recebo os embargos, eis que tempestivos. Todavia, no que toca à ilegitimidade passiva, deixo de acolhê-los por não verificar omissão, contradição, obscuridade ou erro material que enseje declaração, nos termos do artigo 1.022 do Código de Processo Civil.

O acórdão embargado foi claro, e deliberou expressa e fundamentadamente acerca da ilegitimidade passiva alegada pelo recorrente, nos seguintes termos:

“Primeiramente, descabida a ilegitimidade alegada neste momento processual e pela via eleita, sendo inviável admitir tal discussão como sucedâneo a eventual ação rescisória, ou mesmo substitutivo de oportuno recurso. Ao que consta dos autos, a r. sentença proferida na fase de conhecimento reconheceu a obrigação do locatário, e solidariamente do caucionante, ao pagamento das despesas correspondentes à reparação das avarias ocorridas no imóvel durante a locação (cf. fls. 117/119 dos autos da fase de conhecimento). A análise da ilegitimidade passiva após a formação do título executivo judicial, que reconheceu a responsabilidade do ora agravante para responder pelos débitos cobrados, constituído por sentença contra a qual a parte deixou de interpor o respectivo recurso, implicaria a revisão da coisa julgada, o que não se admite. [...]”

Destarte, o acórdão não padece dos vícios de que cuida o art. 1.022 do Código de Processo Civil quanto a este ponto, tratando-se a irresignação da embargante, na verdade, de mero inconformismo.

E, conforme jurisprudência do E. Superior Tribunal de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Justiça:

“A parte agravante alega [...] que não ocorreu a fundamentação da decisão [...] com todas as normas trazidas por ela a esta Corte. Conforme exposto no Novo Código de Processo Civil em seu art. 489, § 1º, inciso IV, não se considera fundamentada a decisão que não enfrentar todos os argumentos deduzidos no processo. No entanto, tal norma coloca como condição para tal desiderato que estas respectivas alegações a serem potencialmente confrontadas devem, necessariamente, tratar-se de teses capazes de infirmar a conclusão adotada pelo julgador. Se a asserção não foi expressamente apresentada na decisão, mas esta foi capaz de apresentar a conclusão do feito em todos os seus aspectos, não há que se falar em omissão. Salienta-se que o Novo Código de Processo Civil consubstanciou tal entendimento no mesmo art. 489 supracitado, em seu § 3º, de que a decisão judicial deve ser interpretada a partir da conjugação de todos os seus elementos, pois, analisar o contexto dos autos requer-se que o julgador permeie o universo dos acontecimentos e fundamentos jurídicos como um todo, atendendo aos fins sociais e às exigências do bem comum, sem afastar a necessidade de se resguardar os princípios da proporcionalidade e eficiência. Assim, não há que se falar em nulidade por falta de fundamentação na hipótese dos autos.” (STJ, AgInt no AREsp nº 637.841/PR, Terceira Turma, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 01/09/2016).

Quanto à impenhorabilidade do bem de família, os embargos comportam acolhimento, para sanar a omissão apontada.

O bem imóvel penhorado foi ofertado como garantia no contrato de locação a título de caução nos termos dos artigos 37, I e 38, § 1º, da Lei n. 8.245/91, conforme se extrai do contrato coligido às fls. 12/25 dos autos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

primitivos.

Conforme sedimentado pela decisão colegiada embargada, a despeito da conduta contraditória perpetrada pela agravante ao oferecer o imóvel em caução no contrato de locação e, posteriormente, arguir sua impenhorabilidade, a orientação jurisprudencial do E. Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, em casos análogos, é possível arguir impenhorabilidade de bens imóveis que constituem bem de família mesmo quando ofertados em caução de obrigações locatícias, não como garantias de fianças, não se admitindo interpretação extensiva do disposto no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90, como é o caso dos autos.

Confira-se:

“DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. CAUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. 1. Ação de execução de título executivo extrajudicial - contrato de locação. 2. Ação ajuizada em 05/08/2019. Recurso especial concluso ao gabinete em 16/07/2020. Julgamento: CPC/2015. 3. O propósito recursal é definir se imóvel - alegadamente bem de família - oferecido como caução imobiliária em contrato de locação pode ser objeto de penhora. 4. Em se tratando de caução, em contratos de locação, não há que se falar na possibilidade de penhora do imóvel residencial familiar. 5. Recurso especial conhecido e provido.” (STJ. REsp: 1873203 SP 2020/0106938-8, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 24/11/2020, TERCEIRA TURMA, DJe 01/12/2020)

“DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO C/C PEDIDO DE COBRANÇA. FASE DE

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. CAUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. 1. *Cumprimento de sentença iniciado em 30/08/2018. Recurso especial interposto em 15/06/2020 e concluso ao Gabinete em 07/08/2020. Julgamento: Aplicação do CPC/2015.* 2. *O propósito recursal consiste em dizer acerca da possibilidade de penhora de bem de família oferecido em caução pelo locatário em contrato de locação comercial.* 3. *Em se tratando de caução, em contratos de locação, não há que se falar na possibilidade de penhora do imóvel residencial familiar.* 4. *Recurso especial conhecido e provido. (STJ. REsp: 1887492 SP 2020/0194472-2, Relator: Ministra NANCY ANDRIGHI, Data de Julgamento: 13/04/2021, TERCEIRA TURMA, DJe 15/04/2021)*

No mesmo sentido, já deliberou esta Corte de Justiça:

“RECURSO – AGRAVO DE INSTRUMENTO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PENHORA DE IMÓVEL DADO EM CAUÇÃO - BEM DE FAMÍLIA. Havendo caução, e não fiança, prestada em contrato de locação, é possível a declaração de impenhorabilidade do imóvel dado em garantia, desde que provada sua natureza de bem de família, sendo vedada a interpretação extensiva ao disposto no artigo 3º, e incisos, da Lei 8.009/1990, por se tratar de direito fundamental de propriedade garantido constitucionalmente. A indicação de imóvel como garantia (caução) em contrato de locação não implica em renúncia ao benefício da impenhorabilidade do bem de família, devido à natureza de norma cogente da Lei 8.009/90. Entendimento jurisprudencial do Colendo Superior Tribunal de Justiça neste sentido. Natureza do bem de família a ser verificada na origem para que a declaração de

impenhorabilidade seja confirmada. Decisão reformada para impedir a penhora do imóvel ofertado em garantia, desde que seja bem de família, questão a ser melhor apurada na origem. Recurso de agravo de instrumento provido para declarar a impenhorabilidade do imóvel dado em garantia.” (TJSP. Agravo de instrumento n. 2089271-83.2023.8.26.0000, Relator: MARCONDES D'ANGELO, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 01/06/2023)

A omissão reside na análise das provas apresentadas para a análise da impenhorabilidade.

Os documentos apresentados, tais como correspondências emitidas pelo INSS com destino ao endereço do agravante (fls. 131), faturas de serviços de telefonia (fls. 132), declaração de Secretaria da Educação e do Município com referência a seus netos que moram consigo (fls. 135 e 136), carnê de IPTU (fls. 65/68), termo de confissão de dívida firmado pelo agravante e a Secretaria de Água e Esgoto de Ribeirão Preto (fls. 74), todos com indicação de endereço residencial “Rua Ernesta Ceoloto Del Vecchio n. 181”, mesmo endereço constante da matrícula n. 121.835 do imóvel de titularidade do recorrente (fls. 69/70), objeto da penhora, inexistindo informações acerca de outros bens imóveis de titularidade do recorrente que lhe sirva de moradia, revelam se tratar de imóvel destinado à sua residência.

Desta forma, uma vez que o imóvel é o único utilizado pelo executado para moradia permanente, e em conformidade com a orientação jurisprudencial transcrita alhures, resta caracterizado como bem de família, nos termos do caput do art. 5º da Lei nº 8.009/1990, *in verbis*:

“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.”

Não há provas de que o executado reside em outro local ou possui outro imóvel destinado à sua residência permanente, de modo que o bem imóvel ora discutido (matrícula nº 121.835, registrado junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP) deve ser tido como impenhorável.

A propósito:

“IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. Provas que evidenciam a natureza do imóvel como bem de família. Existência de outros bens, usados ou não como moradia, que é ônus da credora. Vedação à prova negativa. Bem de família configurado. Art. 1.784 do CC. Recurso desprovido.” (TJSP. Agravo de instrumento n. 2267384-30.2021.8.26.0000, Relator: Ferreira da Cruz, Data de Julgamento: 30/03/2022, 28ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 05/04/2022)

“Agravo de instrumento – Cumprimento de sentença – Insurgência em face de decisão que acolheu alegação de impenhorabilidade do imóvel de copropriedade da agravada, matriculado sob o nº 112.827, do Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos/SP, por se tratar de bem de família – Improcedência do inconformismo - Residência da genitora e irmãs da executada/agravada - Impenhorabilidade - Bem de família configurado, ainda que, supostamente, a devedora não resida no imóvel - Inteligência do artigo 1º da Lei 8.009/90 – Preservação da entidade familiar – Precedentes – Impenhorabilidade do imóvel reconhecida – Interesse e legitimidade da executada/agravada para defender a entidade familiar da qual é parte – Hipótese de manutenção da decisão hostilizada - Recurso desprovido.” (TJSP. Agravo de instrumento n. 2229415-78.2021.8.26.0000, Relator: Jacob Valente, Data de Julgamento: 22/11/2021, 12ª Câmara



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de Direito Privado, Data de Publicação: 22/11/2021)

Por tais razões, acolhem-se os embargos de declaração neste tocante, para reconhecer a impenhorabilidade do bem imóvel objeto dos autos (matrícula nº 121.835, registrado junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP).

Ante o exposto, pelo meu voto, **ACOLHO PARCIALMENTE** os embargos de declaração, com efeitos modificativos, nos termos da fundamentação supra.

RODOLFO CÉSAR MILANO
Relator