



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000378984

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2055432-96.2025.8.26.0000, da Comarca de Orlândia, em que é agravante DROGARIA URANO LTDA. ME, é agravado ARLEY MUNIZ ALVES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª 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 SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente), FERNANDO SASTRE REDONDO E LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 48766
AGR. INSTR.: 2055432-96.2025.8.26.0000
COMARCA: ORLÂNDIA (1ª VARA)
MAGISTRADO: JOÃO PAULO RODRIGUES DA CRUZ
AGTE.: DROGARIA URANO LTDA. ME
AGDA.: ARLEY MUNIZ ALVES

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PRECLUSÃO. DECISÃO MANTIDA.

Nega-se provimento ao agravo de instrumento que buscava a reforma da decisão que manteve a impenhorabilidade de percentual de imóvel, uma vez que a matéria já foi apreciada e se encontra preclusa. Imóvel único assentado sobre duas matrículas que não comporta divisão cômoda. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte. RECURSO NÃO PROVIDO.

1.- Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da decisão de fls. 376 dos autos de origem, que indeferiu pedido de penhora de imóvel considerado como bem de família, em razão do reconhecimento da impenhorabilidade de percentuais das matrículas em que o imóvel se assenta.

Pretende o agravante a reforma da decisão, afirmando que referido imóvel foi adquirido com recursos obtidos ilicitamente, aplicando-se a excludente do art. 3º, VI, da Lei 8009/90. Afirma, ainda, que o imóvel comporta divisão cômoda, autorizando a penhora e uma das matrículas, preservando-se a residência do agravado. Ao final, pede o provimento do recurso para o fim de reformar a decisão agravada, permitindo a penhora nos moldes já requeridos.

Recurso processado apenas no efeito devolutivo, contraminuta às fls. 29/36, encontram-se os autos em termos de julgamento.

É o relatório.

2.- Sem razão o recorrente.

A decisão recorrida foi proferida nos seguintes termos:

Vistos. Fls. 373/375: Indefiro o pedido de divisão do bem de família para penhora de fração, pois a o acórdão de fls. 323/340 negou provimento ao agravo de instrumento e confirmou o quanto decidido na decisão de fls. 281/282, a qual

reconheceu a impenhorabilidade dos imóveis no percentual de 33,33% do imóvel descrito na matrícula nº 24.479 e 50% do imóvel de matrícula nº 24.348 do CRI de Orlandia/SP (fls. 97/100). Requeira a parte autora o que for de seu interesse no prazo de 10 (dez) dias. Int.

Quanto à caracterização do imóvel como bem de família, é de se destacar, inicialmente, que o bem de família legal encontra previsão nos artigos 1º e seguintes da Lei n.º 8.009/90, a saber:

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

Parágrafo único. Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do [art. 70 do Código Civil.](#)”

No caso em tela, contudo, como consta na decisão agravada, a tese de impenhorabilidade já foi debatida à exaustão e está superada.

Anote-se que, ainda que se trate de matéria de ordem pública, existindo decisão anterior, opera-se a preclusão consumativa se não houve impugnação no momento processual oportuno (AgInt nos EDcl no AResp 848.766/RJ, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 15/10/2018, DJe 18/10/2018).

Nessa toada, importante destacar que *“O processo é um caminhar para frente, daí existindo o sistema da preclusão (lógica, consumativa e temporal), às vezes até mesmo dirigida ao magistrado (pro judicato), a fim de que a marcha processual não reste tumultuada”* (REsp 802.416/SP, Rel. Ministro

HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2007, DJ 12/03/2007, p. 211).

No mesmo sentido, confira-se o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. PRECLUSÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. PREJUDICIALIDADE EXTERNA. REEXAME FÁTICO-PROBATÓRIO. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ FIXADA PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. SÚMULA N. 7/STJ.

1. Em síntese, cuida-se de ação de execução de título extrajudicial, objetivando o recebimento de honorários devidos pela prestação de serviços de advocacia.

2. Opera-se a preclusão consumativa quanto à impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, mesmo quando se tratar de matéria de ordem pública. Incidência da Súmula n. 83/STJ.

3. Modificar o acórdão recorrido quanto à impenhorabilidade do bem imóvel e à prejudicialidade externa, como pretende a parte recorrente, demandaria o reexame de todo o contexto fático-probatório dos autos, o que é defeso a esta Corte, em vista do óbice da Súmula n. 7/STJ.

4. A jurisprudência desta Corte é firme no sentido de que a revisão das premissas que embasaram a aplicação de multa por litigância por má-fé importa no reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula n. 7/STJ. Precedentes.

Agravo interno improvido.

(AgInt no AREsp n. 2.505.321/DF, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 12/8/2024, DJe de 15/8/2024.) (g.n.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AGRAVANTE. 1. Opera-se a preclusão consumativa quanto à impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, mesmo em se tratando de matéria de ordem pública. Incidência da Súmula 83/STJ. [...] 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 2.010.231/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11/12/2023, DJe de 15/12/2023, g.n.)

No mesmo sentido, a jurisprudência deste Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. MANDATO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO REJEITADA. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. MATÉRIA PRECLUSA EM RAZÃO DE SUA DEFINIÇÃO EM ANTERIOR AGRAVO DE INSTRUMENTO. COISA JULGADA CONCRETIZADA. INCIDÊNCIA DO ART. 502, 507 E 505 DO CPC. ADJUDICAÇÃO DE BEM INDIVISÍVEL. POSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DO ART. 843 DO CPC. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Agravo de instrumento improvido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2017263-40.2025.8.26.0000; Relator (a): Cristina Zucchi; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 28ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/03/2025; Data de Registro: 24/03/2025)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Consigne-se, ainda, que o imóvel em questão, como já afirmado anteriormente, não comporta divisão cômoda, tratando-se de um único imóvel e, ainda, a alegação de aquisição com recursos ilícitos não se sustenta, na medida em que tais alegações não restaram demonstradas.

Assim, por qualquer ângulo que se observe, a manutenção da decisão proferida é medida de rigor.

3.- Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA
Relator