



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000385821

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2338091-18.2024.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante LUIS FERNANDO GARCIA, são agravados MARGARETH DANDON MANOEL e ANTONIO CARLOS DANDON.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2338091-18.2024.8.26.0000

Agravante: Luis Fernando Garcia

Agravados: Antonio Carlos Dandon e Margareth Dandon Manoel

Comarca: Piracicaba/SP - 1ª Vara Cível

Processo na Origem: 0001601-80.2022.8.26.0451

Magistrada: Dra. Miriana Maria Melhado Lima Maciel

Voto nº 6.389

Agravo de Instrumento - Indenização pelo uso de bem comum - Cumprimento de sentença - Decisão rejeitou impugnação à penhora de bem imóvel, que o executado pretende o reconhecimento -

Bem de família - Não caracterização - Imóvel não é utilizado para moradia da entidade familiar, não possui destinação voltada para sua subsistência, nem é o único de sua propriedade, nos termos do art. 5º da lei 8.008/90 - **Análise da finalidade dada ao imóvel pelo executado conforme orientação do STJ implica manutenção da decisão porquanto ausente hipótese para sua impenhorabilidade** -

Decisão mantida - Recurso desprovido.

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto pelo executado em ação de indenização pelo uso exclusivo de bem comum, em fase de cumprimento de sentença, **contra r. decisão¹ que rejeitou sua impugnação à penhora do bem imóvel objeto da matrícula nº 91.242 do 1º CRI de Piracicaba.**

O agravante², em síntese, pretende a reforma para que seja reconhecido o imóvel em questão

¹ Fls. 227/228 do cumprimento e fls. 13/14 deste agravo

² Fls. 01/06

impenhorável por se tratar bem de família; **apesar de não residir no imóvel este consiste no único de sua propriedade.** Requereu a concessão de efeito suspensivo e, ao final, o provimento.

Tutela recursal parcialmente concedida, apenas para obstar a efetiva expropriação do imóvel até o julgamento³, dispensadas informações, com preparo recursal regularizado⁴ e tendo os exequentes apresentado contraminuta⁵, pelo desprovimento.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. A presente decisão procura se pautar no princípio da linguagem mais acessível ao cidadão, em louvor ao projeto PROPAGAR⁶ promovido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que tem como objetivo aproximar o Judiciário da sociedade, bem como em obediência a regulamentação dada pela lei 13.460/17, que dispõe sobre a proteção e defesa dos direitos do usuário dos serviços públicos da administração pública, cujo artigo 5º, inciso XIV, disciplina a *"utilização de linguagem e compreensível evitando o uso de siglas, jargões e estrangeirismos"*. **Aliás, direcionamento este que recentemente foi encampado pelo nosso Egrégio TJSP ao aderir ao Pacto Nacional do Judiciário pela linguagem simples, em parceria com o Augusto STF e o mesmo CNJ, publicado no site do TJSP⁷ em 17/01/24.**

³ Fls. 18/20

⁴ Fls. 24/30

⁵ Fls. 38/40

⁶ <https://www.cnj.jus.br/propagar-tjba-apresenta-medidas-concretas-para-uso-de-linguagem-simples-na-justica/>

⁷ <https://www.tjsp.jus.br/Noticias/Noticia?codigoNoticia=96050&pagina=1>

2. Os autores ajuizaram ação indenizatória em razão do uso exclusivo de bem comum pelo réu, que reconviu (processo n. 1002782-07.2019.8.26.0451), com sentença⁸ de procedência da lide principal, condenando o réu ao pagamento de aluguel mensal correspondente a R\$575,00, a partir da citação, e parcialmente procedente a lide reconvenicional para acolher os pedidos subsidiários para condenar os reconvidos ao pagamento de metade dos valores relativos ao IPTU que tenham efetivamente sido pagos a partir de 2021, e de valores com a reforma do imóvel, restrito às benfeitorias necessárias.

O apelo dos autores foi parcialmente provido por esta Colenda Segunda Câmara de Direito Privado⁹, reconhecendo prescrição da pretensão de ressarcimento de valores de IPTU anterior a três anos da apresentação da reconvenção; na mesma ocasião, o apelo do réu para que fosse reconhecido o pedido principal da reconvenção, relacionada à usucapião da bem, foi desprovido.

Iniciado o cumprimento de sentença, com penhora insuficiente de ativos financeiros, e informado pelo agente financeiro quitação do contrato de alienação fiduciária, houve deferimento da penhora do bem imóvel objeto da matrícula nº 91.242 do 1º CRI de Piracicaba¹⁰, sobrevivendo impugnação do executado aduzindo bem de família¹¹, rejeitada na decisão agravada.

De início, andou bem o juízo da fase de

⁸ Fls. 51/54 do cumprimento

⁹ Fls. 57/64 do cumprimento

¹⁰ Fls. 136/137 do cumprimento

¹¹ Fls. 206/210 do cumprimento

cumprimento ao enfrentar a questão porque se trata de matéria de ordem pública que não havia sido enfrentada em momento processual precedente, de modo que, conforme entendimento do Colendo Superior Tribunal de Justiça: *“podem ser apreciadas a qualquer tempo nas instâncias ordinárias. Todavia, existindo decisão anterior, opera-se a preclusão consumativa se não houver impugnação no momento processual oportuno”*¹².

No mérito recursal, prevê o art. 5º da lei 8.009/90 que para **os efeitos de impenhorabilidade considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente**. A finalidade da lei foi tutelar o direito fundamental à moradia, conferindo proteção ao bem utilizado pela família para sua habitação, considerando-o indispensável à composição do mínimo existencial e vida digna (solidariedade social), de modo que, interpretando tal dispositivo, o Colendo STJ já assentou que a referida proteção legal abrange imóvel de pessoas solteiras, divorciadas ou viúvas (Súmula 364); se está locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou moradia da sua família (Súmula 486); inclusive estendendo a garantia em hipótese na qual a proprietária não residia no imóvel, mas este era utilizado como moradia dos sogros (REsp 1.851.893/MG, Terceira Turma, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 23/11/2021, DJe 29/11/2021). O que se mostra primordial, assim, é verificar sempre a finalidade verdadeira dada ao imóvel.

No caso concreto, o próprio executado agravante confessou não residir no imóvel, do contrário, sua família utiliza como moradia aquele que permanece o condomínio com os exequentes, que pretendia usucapir, e

¹² STJ, AgInt no REsp 1.447.224/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, j. 20/02/2018, DJe 26/02/2018

no qual realizou benfeitorias necessárias, que a sentença determinou sua indenização.

O imóvel penhorado não possui finalidade para moradia do executado e sua família, nem de terceiros parentes diretos, nem se encontra locado para sua subsistência, observando que desde 26/01/2022 houve a quitação do financiamento¹³, evidenciando que tal bem não se enquadra na hipótese de impenhorabilidade.

É o caso, portanto, de manutenção da decisão agravada, com o prosseguimento do cumprimento de sentença.

3. Ficam as partes advertidas, de que a oposição de declaratórios considerados protelatórios poderá ser apenada na forma do § 2º do art. 1.026 do CPC.

4. Consideram-se, desde logo, prequestionados todos os dispositivos constitucionais e legais, implícita ou explicitamente, influentes na elaboração deste voto.

Na hipótese de, em que pese este prévio prequestionamento, serem opostos embargos de declaração ao acórdão, seu julgamento se dará necessariamente em ambiente virtual, ou porque nessa classe recursal não cabe sustentação oral, nos termos do § 4º do art. 146 do Regimento Interno deste

¹³ Fls. 128 do cumprimento

Tribunal de Justiça¹⁴, ou tendo em vista o estatuído na Recomendação nº 132, de 09/09/2022 do Conselho Nacional de Justiça, e Resolução nº 549/2011, com alterações da Resolução nº 903/2023, com efeitos não atingidos na liminar concedida no PCA que tramita no CNJ, em quaisquer hipóteses facultando-se o envio de memoriais pelos interessados, portanto sem qualquer prejuízo para as partes. A isso, também, se acrescenta a motivação contida no REsp nº 1.995.565-SP, de Relatoria Ministra Nancy Andrighi (DJe de 24/11/2022), dando-se, portanto, eficácia ao COMUNICADO nº 87 /2024 do Egrégio TJSP; ou quer seja porque os julgamentos presenciais cabem apenas nas hipóteses legais e as partes, de modo tempestivo, requeiram sustentação oral, que não se justifica nesse caso à luz, inclusive, dos artigos 4º e 6º do Código de Processo Civil.

5. Ante o exposto, pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso.

JANE FRANCO MARTINS
Relatora

¹⁴ Art. 146. (...) § 4º Ressalvada disposição legal em sentido contrário, não haverá sustentação oral nos julgamentos de embargos declaratórios, incidente de suspeição, conflito de competência, arquivamento de inquérito ou representação criminal, e agravo, exceto no de instrumento referente às tutelas provisórias de urgência ou da evidência, e no interno referente à extinção de feito originário prevista no art. 937, VI, do CPC.