



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000388957

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013556-64.2024.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante IZABEL FELISBINO LORENZETTI, é apelado GAROPABA CONSTRUTORA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1013556-64.2024.8.26.0114
Apelante (s): Izabel Felisbino Lorenzetti
Apelado (s): Garopaba Construtora Ltda.
Comarca: Campinas - 3ª Vara Cível

Juiz (a): Marina Figueiredo Coelho

Voto nº 43372

EMENTA. Apelação. Embargos de terceiro. Ação original de obrigação de fazer relativamente à bem imóvel, em fase de cumprimento de sentença Improcedência dos embargos de terceiro. Inconformismo da autora. Descabimento. Imóvel penhorado nos autos do cumprimento de sentença. Alegação de ser bem de família. Necessidade de comprovação dos requisitos previstos na Lei nº 8.009/90. O único documento apresentado pela autora não demonstra a utilização do imóvel penhorado como residência da entidade familiar. Penhora mantida. Sentença inalterada. Apelação não provida.

Apelação interposta contra a sentença de fls. 75/81, cujo relatório se adota, que assentou a improcedência do pedido formulado na ação de embargos de terceiro movida por apelante em face de apelada.

Dada a sucumbência, a autora foi condenada ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

O recurso é da autora (fls. 85/92); resposta às fls. 98/103.

É o relatório, em sede recursal.

A ação é a de embargos de terceiro e a autora é cônjuge do executado Antônio Sérgio Lorenzetti. Este, por sua vez, está

sendo executado pela ora ré, pois foi condenado a pagar soma em dinheiro nos autos da ação de obrigação de fazer e de cobrança relativamente a um imóvel que fora dela adquirido.

Foi penhorado um imóvel em que a autora consta como coproprietária junto com o executado. E, alegando bem de família, ingressou com a presente ação.

Contudo, a alegação de bem de família não se sustenta, inexistindo prova de que o imóvel é utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente (art. 5º, Lei nº 8.009/90).

O único documento trazido pela autora com o objetivo de demonstrar a alegada utilização do imóvel como moradia e como bem de família foi um único boleto (fls. 65/66), de entidade de saúde privada, datado de julho de 2024.

A prova é insuficiente, insatisfatória e não comprova a alegação autoral. Não há, nesse sentido, prova robusta de que o imóvel penhorado tem a finalidade de moradia permanente, característica importante, e que tem a qualidade bem de família, por se tratar de único bem existente para esse fim.

Confira-se:

EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Bem de família. Imóvel penhorado para satisfação do crédito executado. Impenhorabilidade. Não reconhecimento. Provas insuficientes à comprovação de que o bem é utilizado como residência dos coexecutados pessoas naturais. Inaplicabilidade da proteção da Lei n.º 8.009/90. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO (TJSP; Agravo de Instrumento 2215403-25.2022.8.26.0000; Relator (a):

Fernando Sastre Redondo; Órgão Julgador: 38ª
Câmara de Direito Privado; Foro de Itapequerica da
Serra - 4ª Vara; Data do Julgamento: 07/10/2022;
Data de Registro: 07/10/2022).

No mais, a certidão lavrada pelo oficial de justiça
pertencente à Justiça do Trabalho, em que atesta a presença da família no
imóvel em questão quando da intimação em ação trabalhista, nada diz
sobre ser o imóvel bem de família. Não é esse fato - e, apenas ele -, que
comprovaria a impenhorabilidade.

À mingua de prova dos fatos constitutivos do direito
alegado, cujo ônus da prova recai na autora, fica mantida a
improcedência. E, diante do trabalho adicional realizado em grau
recursal, impõe-se a majoração da verba honorária advocatícia fixada em
favor do patrono da ré em 2%, o que totaliza 12% sobre o valor da causa.

Ante o exposto, meu voto nega provimento ao
recurso.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho
Relator