



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000392947

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2354404-54.2024.8.26.0000, da Comarca de Salto, em que são agravantes WANDERLEY ROQUE DE OLIVEIRA e ROSANA DE CASSIA DO AMARAL OLIVEIRA, são agravados WALDEMAR PAVEZI JÚNIOR e DENISE OLÍMPIO PAVEZI.

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) E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

FERNANDO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2354404-54.2024.8.26.0000

Agravantes: Wanderley Roque de Oliveira e Rosana de Cássia do Amaral Oliveira

Agravados: Waldemar Pavezi Júnior e Denise Olímpio Pavezi

Comarca: Salto - 3ª Vara Cível

Processo de Origem: 0001736-66.2019.8.26.0526

Magistrado de origem: Álvaro Amorim Dourado Lavinsky

Voto nº 12467

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO LEGAL. DÉBITO ORIUNDO DE NEGÓCIO ENVOLVENDO O IMÓVEL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. EXCESSO DE EXECUÇÃO NÃO DEMONSTRADO. **RECURSO DESPROVIDO.**

I. CASO EM EXAME

1. O caso trata de um agravo de instrumento interposto contra a decisão que indeferiu o pedido de suspensão liminar do leilão de imóvel penhorado no cumprimento de sentença, sob alegações de impenhorabilidade e excesso de execução. A decisão baseou-se na preclusão, por já terem as matérias sido decididas anteriormente.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Consiste em verificar (i) a possibilidade de suspensão do leilão de imóvel sob alegação de impenhorabilidade por ser bem de família; (ii) a existência de excesso de execução nos cálculos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A impenhorabilidade do bem de família, matéria de ordem pública, não se sujeita à preclusão temporal, podendo ser alegada a qualquer tempo, mas quando já decidida em momento anterior se sujeita à preclusão consumativa.

4. A dívida exequenda foi reconhecida em ação monitória fundada em inadimplemento contratual envolvendo o próprio imóvel, o que afasta, por analogia ao art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990, a proteção legal da impenhorabilidade.

5. O excesso de execução foi rejeitado anteriormente e reiterado sem demonstração de erro aritmético ou prova técnica, nos termos do art. 525, § 5º, do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: "1. A impenhorabilidade de bem de família não é oponível em cumprimento de sentença quando a dívida é oriunda do próprio imóvel, conforme exceção prevista no art. 3º, inciso II, da Lei 8.009/90 e art. 833, § 1º, do CPC."

Dispositivos legais citados: CPC, arts. 300, 507, 1.015, I, 525, § 5º; CC, art. 397; Lei nº 8.009/90, art. 3º, II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgRg no AREsp 595.374/SP, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJe de 25/08/2015; AgInt no AREsp 940.789/SP, Rel. Min. Luís Felipe Salomão, DJe 12/01/2016; AgInt no AREsp 1.537.373/DF, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJe de 17/08/2020 e TJSP, AI nº 2032580-15.2024.8.26.0000, Rel. Des. Matheus Fontes, 22ª Câmara de Direito Privado, j. 24/04/2024

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por WANDERLEY ROQUE DE OLIVEIRA e ROSANA CÁSSIA AMARAL DE OLIVEIRA contra a decisão (**fl. 433**) que indeferiu o pedido de suspensão liminar do leilão do imóvel penhorado nos autos do cumprimento de sentença nº 0001736-66.2019.8.26.0526, nos seguintes termos:

"Cuida-se de exceção de pré-executividade, pleiteando-se, em sede liminar, a suspensão do leilão designado, alegando-se excesso de execução e impenhorabilidade (fls. 420-431). O pedido liminar não comporta acolhimento, por ausência do requisito "probabilidade do direito" (artigo 300 do Código de Processo Civil). As alegações de excesso de execução e impenhorabilidade de bem de família foram apreciadas em decisões de fls. 213-214 e 279-280, havendo preclusão, nos termos do artigo 507 do Código de Processo Civil."

Os agravantes sustentam, em síntese: **(i)** a necessidade de concessão de tutela de urgência para suspensão do leilão judicial do imóvel residencial, sob o fundamento de que se trata de bem de família impenhorável; **(ii)** o reconhecimento, no mérito, da impenhorabilidade do bem, com o cancelamento da penhora e dos atos expropriatórios incidentes sobre ele; **(iii)** subsidiariamente, o acolhimento dos cálculos apresentados pelos executados, com reconhecimento de excesso de execução, no valor atualizado de R\$ 77.918,46; **(iv)** a intimação dos agravados para manifestação sobre os cálculos apresentados; **(v)** o processamento regular do recurso, com posterior provimento para reformar a decisão agravada.

Efeito suspensivo parcialmente concedido **(fl. 23)** para o fim de suspender eventual expedição de carta de adjudicação ou arrematação até o julgamento do recurso.

Os agravados, em contraminuta **(fls. 27/32)**, suscitaram preliminar de intempestividade, ao argumento de que as matérias ora discutidas já foram decididas às fls. 213/214 (excesso de execução) e 279/280 (impenhorabilidade), de modo que a decisão agravada, proferida após nova exceção de pré-executividade, configuraria mero indeferimento de reconsideração, insuscetível de recurso. No mérito, defenderam o desprovimento do recurso.

É o relatório.

2. A controvérsia envolve a pretensão dos agravantes WANDERLEY ROQUE DE OLIVEIRA e ROSANA CÁSSIA AMARAL DE OLIVEIRA de suspender o leilão designado referente ao imóvel penhorado, objeto da matrícula nº 2.129 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Salto/SP, nos autos do cumprimento de sentença, diante das alegações de

impenhorabilidade por se tratar de bem de família e de excesso na execução.

A decisão agravada indeferiu o pedido liminar, sob o fundamento de ausência de probabilidade do direito e de preclusão quanto às matérias suscitadas, por já terem sido apreciadas nas decisões de fls. 213/214 e 279/280.

Preliminarmente, **rejeita-se a alegação de intempestividade** suscitada na contraminuta, uma vez que a decisão agravada analisou novo pedido liminar formulado em exceção de pré-executividade autônoma, protocolada em 17/10/2024, com fundamento diverso, voltado à iminência de leilão. Nessa hipótese, não se trata de mera reiteração de pedido anteriormente apreciado, mas de nova decisão com conteúdo decisório próprio, apta a inaugurar novo prazo recursal, nos termos do art. 1.015, I, do Código de Processo Civil.

No que se refere à alegação de impenhorabilidade do bem de família, ressalta-se que, embora se trate de matéria de ordem pública, **insuscetível de preclusão temporal** — podendo ser arguida a qualquer tempo no curso da execução (AgRg no AREsp 595.374/SP, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJe de 25/08/2015; REsp 1.114.719/SP, Rel. Min. Sidnei Beneti, DJe de 29/06/2009) —, **ela se submete à preclusão consumativa**.

Ou seja, uma vez apreciada e decidida de forma expressa nos autos, com fundamento idêntico, a questão não pode ser reiterada, conforme o firme entendimento do Superior Tribunal de Justiça (AgInt no AREsp 940.789/SP; AgInt no REsp 1.518.503/PE). Confira-se:

“A impenhorabilidade de bem de família pode ser arguida em qualquer tempo ou fase do processo, desde

que não tenha havido pronunciamento judicial anterior.”

(AgRg no REsp 1.373.654/RS, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, DJe 12/03/2018);

“Apesar de a impenhorabilidade do bem de família constituir matéria de ordem pública, que comporta arguição em qualquer tempo ou fase do processo, **o pronunciamento judicial em sentido negativo provoca a preclusão consumativa**” (AgInt no AREsp 940.789/SP, Rel. Ministro Luís Felipe Salomão, DJe 01/12/2016).

No caso, a impenhorabilidade do bem já foi expressamente afastada na decisão de fls. 279/280, e a renovação da tese na exceção de pré-executividade que ensejou a decisão agravada (fl. 433) reproduz os mesmos fundamentos anteriormente analisados, sem apresentação de fato novo ou alteração relevante. A designação de novo leilão, por si só, não altera o quadro jurídico anteriormente decidido, de modo que se configura preclusão consumativa quanto à matéria.

No mérito, observa-se que o crédito executado foi constituído por meio de ação monitória nº 1002610-05.2017.8.26.0526, fundada em inadimplemento de obrigação assumida em contrato de compra e venda de imóvel celebrado entre as partes. Ainda que os agravantes aleguem residir no local desde 2013, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite a penhora do bem de família quando a dívida exequenda é oriunda de negócio jurídico envolvendo o próprio imóvel, por analogia ao disposto no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/90. Vejamos:

“É possível a penhora do bem de família quando a dívida exequenda decorre do contrato de compra e venda do próprio imóvel.” (AgInt no AREsp 1.537.373/DF, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJe de 17/08/2020).

No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Dívida oriunda do negócio envolvendo o próprio imóvel, bem de família. Possibilidade de penhora.” (AI nº 2032580-15.2024.8.26.0000, Rel. Des. Matheus Fontes, 22ª Câmara de Direito Privado, j. 24/04/2024).

Assim, diante da origem específica da dívida, não se aplica ao caso a proteção legal da impenhorabilidade, sendo legítima a constrição do bem, ainda que destinado à moradia da família executada.

Por fim, a alegação de excesso de execução não merece acolhimento. A matéria foi apreciada na decisão de fls. 213/214, que reconheceu a correção dos valores cobrados, com base no contrato celebrado entre as partes e na incidência de encargos a partir de 01/02/2007, data de vencimento da obrigação. Tal critério está em conformidade com o art. 397 do Código Civil.

Os agravantes limitam-se a reiterar a impugnação anteriormente rejeitada, sem apresentar prova nova ou documentação técnica apta a demonstrar erro material nos cálculos. Também não se identifica erro aritmético evidente que autorize correção nos termos do art. 525, § 5º, do Código de Processo Civil.

Logo, inexistindo elementos suficientes para infirmar a decisão de primeiro grau, deve ela ser mantida quanto a esse ponto.

3. Isto posto, nega-se provimento ao recurso.

Fernando Marcondes
Relator