



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404927

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005090-80.2024.8.26.0664, da Comarca de Votuporanga, em que é apelante VOCICAL DISTRIBUIDORA VOTUPORANGA DE CIMENTO E CAL LTDA, é apelado ISMAEL GONÇALVES PEREIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

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), LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO E ANNA PAULA DIAS DA COSTA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 45305
APELAÇÃO: 1005090-80.2024.8.26.0664 - PROCESSO DIGITAL
COMARCA: VOTUPORANGA (3ª VARA CÍVEL)
APTE.: VOCICAL DISTRIBUIDORA VOTUPORANGA DE CIMENTO E CAL LTDA
APDO.: ISMAEL GONÇALVES PEREIRA (JUSTIÇA GRATUITA)
JUIZ: CAMILO RESEGUE NETO

EMBARGOS DE TERCEIRO - Sentença de procedência do pedido - Recurso da parte embargada - O imóvel sob o qual recaiu a penhora é o único destinado à residência do embargante- O bem em que se pretende a penhora é considerado bem de família, nos termos da Lei nº 8.009/90- Sentença de procedência mantida - RATIFICAÇÃO DO JULGADO – Hipótese em que a sentença avaliou corretamente os elementos fáticos e jurídicos apresentados pelas partes, dando à causa o justo deslinde necessário – Artigo 252, do Regimento Interno do TJSP – Aplicabilidade – Sentença mantida – RECURSO NÃO PROVIDO.

1.- A sentença de fls. 91/92, integrada pela decisão de fl. 104, que julgou improcedentes os embargos de declaração, disponibilizada no Diário da Justiça Eletrônico de 11.12.2024, cujo relatório é adotado, julgou procedentes os embargos, declarando a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 18.352 do SRI local, por ser bem de família; determinando a desconstituição da penhora realizada nos autos da execução nº. 1002207-34.2022.8.26.0664.

Recorreu a parte embargada às fls. 107/111, buscando a reforma do julgado, sustenta, em síntese, que deve ser “considerada penhorável apenas a quota parte da pretensão aquisitiva do executado Gilmar, que é irmão do aqui apelado Ismael, reconhecendo como bem indivisível o imóvel, mas sim penhorável a pretensão aquisitiva da quota parte do executado Gilmar, irmão do apelado Ismael, que se frisa, não reside no imóvel objeto do pedido”. Recurso tempestivo, preparado e respondido (fls. 122/127).

É o relatório.

2.- De acordo com o relatório apresentado na sentença de fls.

91/92, cuida-se de embargos de terceiro, na qual a parte autora, sustenta, em resumo, que “em 22/03/2022, a embargada propôs ação de execução de título extrajudicial em face de Gilmar Gonçalves Pereira, autos nº 1002207-34.2022.8.26.0664, e requisitou penhora do imóvel objeto da matrícula nº 18.352 do SRI local, que é bem de família, ou seja, é residência do embargante (coproprietário do imóvel), o qual necessita, inclusive, de cuidados especiais. Disse que o imóvel é o único bem e destinado à sua moradia. Requereu a desconstituição da penhora incidente sobre o imóvel. Com a inicial, juntou documentos às fls. 07/11.

Foram deferidos ao autor os benefícios da justiça gratuita e recebidos os presentes embargos (fls. 42).

A embargada apresentou contestação (fls. 46/49), alegando que a penhora recai sobre cota exclusiva do executado Gilmar e que não houve demonstração de que o imóvel se enquadre na proteção legal de bem de família.”

Ocorre que o juiz julgou procedentes os embargos, declarando a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 18.352 do SRI local, por ser bem de família; determinando a desconstituição da penhora realizada nos autos da execução nº. 1002207-34.2022.8.26.0664, pelos motivos acima mencionados. O magistrado condenou a embargada ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) do valor da causa.

Contra o referido pronunciamento judicial, insurgiu-se a parte ré nesta oportunidade.

Não assiste razão ao recorrente.

Isso porque, o magistrado bem decidiu a questão controvertida.

Na sentença impugnada constou os seguintes fundamentos, *in verbis*:

“(…) O embargante visa à desconstituição da penhora incidente sobre o imóvel objeto da matrícula nº 18.352 do SRI local, sob o argumento de que é impenhorável por se tratar de bem de família.

O imóvel penhorado nos autos da execução pertence ao embargante Ismael, ao executado Gilmar e a outros três irmãos (Roberto, José Luiz e Jesus), na proporção de 20% cada um,

conforme se observa na cópia da matrícula copiada às fls. 64/69.

Por outro lado, verifica-se que foi realizada constatação (fls. 84), na qual se verificou que o embargante, coproprietário, reside no referido imóvel.

Portanto, o imóvel sob o qual recaiu a penhora é o único destinado à residência do embargante, sendo de rigor que o bem objeto da matrícula nº 18.352 do SRI local seja considerado bem de família, para ver declarada sua impenhorabilidade, nos termos da Lei nº 8.009/90.

Aliás, não obstante as alegações da parte embargada, a permanência da penhora de parte ideal do executado sobre o imóvel indivisível desvirtuaria a proteção legal conferida pelo legislador na Lei nº 8.009/90.”

No caso em exame, houve a constatação (fls. 84), em que se verificou que o embargante, coproprietário, reside no imóvel em que houve a declaração de impenhorabilidade por entender, o juiz que se tratava de bem de família, determinando, corretamente, a desconstituição da penhora realizada nos autos da execução nº. 1002207-34.2022.8.26.0664.

Com efeito, a residência no imóvel indivisível por um dos condôminos, como é o caso dos autos, torna o bem todo impenhorável, certo de que na espécie, a se tolerar a alienação judicial do imóvel em que houve a constrição, isso resultará na violação manifesta do disposto na Lei Federal 8009/90, que veda a penhora do bem de família.

Nesse sentido, confira-se a jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo:

“EMBARGOS DE TERCEIROS - Pretensão de desconstituição de penhora de imóvel julgada parcialmente procedente para reduzir a constrição a 50% do bem dado em caução de contrato de locação - Caso em que, todavia, a despeito da possibilidade de o condômino gravar sua parte no imóvel sem o consentimento dos demais, o bem serve de residência a um deles, tornando-o impenhorável, eis que caracterizado como bem de família - Apelação conhecida e provida.” (Apelação nº 0014811-74.2011.8.26.0132, 33ª Câmara de Direito Privado, Rel. Sá Duarte, j. em 16.03.2023).

À vista dessas considerações, insustentável tese contrária à exposta na sentença, que merece integral confirmação.

Portanto, o recurso não comporta acolhimento, pois a sentença conheceu dos fundamentos fático-jurídicos controversos com inteira aplicação do direito positivo vigente e correta interpretação na composição da lide.

Nos termos do art. 252 do Regimento Interno, ratifico os fundamentos da r. sentença recorrida, mantendo-a, eis que suficientemente motivada.

Finalmente, diante da manutenção da sentença e o não provimento de ambos os recursos, cabível a majoração da verba honorária pelo acréscimo de trabalho ao advogado na fase recursal, conforme preconizado no artigo 85, § 11, do CPC, majorando-se os honorários anteriormente fixados em 10% para 15% do valor da causa (valor dado à causa R\$ 4.337,35).

Para fins de prequestionamento, enfatiza-se que toda matéria devolvida no apelo se encontra prequestionada e que o juiz não está obrigado a mencionar expressamente todos os pontos suscitados pelas partes, tampouco a citar as normas aventadas, bastando que o recurso tenha sido fundamentadamente apreciado.

Advirtam-se que eventual recurso a este acórdão estará sujeito ao disposto nos parágrafos 2º e 3º do art. 1.026 do Código de Processo Civil.

3.- Ante o exposto, **nega-se provimento** ao recurso, nos termos da fundamentação.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA
Relator