



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407952

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016043-67.2024.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que é apelante MARIA LUCIA GALDINO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANÁ PR/SP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente sem voto), JORGE TOSTA E EMÍLIO MIGLIANO NETO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 9.913

Apelação Cível nº 1016043-67.2024.8.26.0482

Comarca: Presidente Prudente - 3ª Vara Cível

Apelante: Maria Lúcia Galdino

Apelado: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Rio Paraná - Sicredi Rio Paraná PR/SP

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. ALEGAÇÃO DE POSSE DO BEM PENHORADO E BEM DE FAMÍLIA. TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO COM FINS DE CONTRATAÇÃO DE EMPRÉSTIMO. FRAUDE CONFIGURADA. IMPENHORABILIDADE AFASTADA. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Apelação interposta por Maria Lúcia Galdino contra sentença que julgou improcedentes os embargos de terceiros opostos contra a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Rio Paraná – Sicredi Rio Paraná PR/SP, distribuídos por dependência aos autos da execução promovida contra Vágner Rogério Mendes ME, em razão de penhora incidente sobre imóvel anteriormente de propriedade da embargante.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em verificar se o imóvel objeto de penhora, ainda que atualmente registrado em nome de terceiro (genro da embargante), pode ser considerado bem de família e, portanto, impenhorável, diante da alegação de posse direta e contínua da embargante, que afirma ter transferido a titularidade apenas para viabilizar a obtenção de crédito.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A proteção conferida ao bem de família pela Lei nº 8.009/1990 exige, cumulativamente, que o imóvel seja de propriedade da entidade familiar e utilizado como residência. A mera posse sem registro de titularidade não é suficiente para afastar penhora quando verificada má-fé ou simulação.

A embargante confessa que transferiu o imóvel ao genro com o objetivo de viabilizar operação de crédito com alienação fiduciária, permanecendo na posse do bem. Tal conduta revela tentativa de fraude ao sistema legal, afastando a boa-fé objetiva exigida para o reconhecimento da impenhorabilidade.

A propriedade do imóvel foi transmitida em 2013, quase dez anos antes da execução ajuizada em 2022, sem prova de eventual vício ou nulidade da transferência.

O art. 674, §1º do CPC permite o ajuizamento de embargos

de terceiro por quem tem posse do bem, mas não confere proteção àquele que atua em desconformidade com o ordenamento.

O entendimento jurisprudencial pacífico deste Tribunal é no sentido de que a posse decorrente de negócio simulado, ainda que com a alegação de bem de família, não afasta a penhora, sendo inaplicável a Lei nº 8.009/1990.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido, com majoração da verba honorária para 13% sobre o valor atualizado da causa, observada a concessão da justiça gratuita.

Tese de julgamento:

A impenhorabilidade do bem de família exige a comprovação da titularidade e do uso residencial por entidade familiar, sendo incabível quando a propriedade do imóvel foi transferida a terceiro com o fim de garantir operação de crédito.

A posse mantida por quem transferiu o imóvel com a intenção de burlar restrições legais não configura posse legítima para fins de oposição de embargos de terceiro.

A simulação de transferência patrimonial afasta a aplicação da Lei nº 8.009/1990 e permite a penhora do imóvel objeto de execução.

Embargos de terceiros fundada em posse decorrente de negócio fraudulento não podem ser acolhidos, mesmo sob alegação de bem de família.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 674, §1º, 85, §2º; Lei nº 8.009/1990, art. 1º.

Jurisprudência relevante citada: TJSP, Apelação Cível 1009651-89.2014.8.26.0344, Rel. Des. Roberto Maia, j. 25.02.2016; TJSP, Apelação Cível 3004199-02.2013.8.26.0279, Rel. João Camillo de Almeida Prado Costa, j. 20.02.2017; TJSP, Agravo de Instrumento 2250554-91.2018.8.26.0000, Rel. James Siano, j. 28.01.2019.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta por MARIA LÚCIA GALDINO contra r. sentença de fls. 61 a 67, que julgou improcedentes os embargos de terceiro ajuizados por ela em face da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANÁ

PR/SP, distribuídos por dependência ao processo autuado sob o nº 1020999-97.2022.8.26.0482, movido pela apelada em face de Vágner Rogério Mendes Me.

Alega a apelante que tem legitimidade ativa para o ajuizamento dos Embargos de Terceiro, pois tem a posse direta e inquestionável do imóvel submetido à constrição. Aduz que o bem é de família e não pode ser penhorado, nos termos da Lei nº 8.009/1990 (fls. 70 a 75).

Contrarrazões apresentadas às fls. 79 a 83.

É o relatório.

Busca a embargante a reforma da r. sentença que julgou improcedentes os embargos de terceiro ajuizados por ela em face da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO RIO PARANÁ - SICREDI RIO PARANÁ PR/SP, distribuídos por dependência ao processo autuado sob o nº 1020999-97.2022.8.26.0482, movido pela apelada em face de Vágner Rogério Mendes.

Em que pesem os esforços da apelante, o recurso não comporta provimento.

A Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Rio Paraná - Sicredi Rio Paraná PR/SP, ora apelada, ajuizou ação para cobrança de valores em face de Vágner Rogério Mendes Me, baseado em contrato de empréstimo inadimplido.

No curso do processo n. 1020999-97.2022.8.26.0482, foi determinada penhora do imóvel matrícula n. 20.180 em nome de Vágner que por sua vez pactuou alienação fiduciária com o Banco Bradesco S.A. (fls. 180 daqueles autos).

Ao saber da medida restritiva, Maria Lúcia Galdino ajuizou embargos de terceiro para impedir futura alienação do bem em quitação à dívida cobrada nos autos principais. A embargante aduz que tem a posse efetiva do imóvel, o que impede sua constrição.

A apelante também sustenta que transferiu a titularidade do imóvel para Vágner (seu genro) somente para que ele conseguisse obter empréstimo com o imóvel como garantia para que a embargante o reformasse e para outras despesas pessoais suas, tendo permanecido na posse do bem.

Assim estipula a Lei Federal nº 8.009/90 sobre o tema em debate:

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.**

Como se vê, a lei é EXPRESSA ao indicar a impenhorabilidade de imóvel residencial de PROPRIEDADE familiar.

Na espécie, é certo que a apelante CONSTAVA como proprietária do bem objeto de penhora (fls. 180 dos autos da execução extrajudicial). Entretanto, ela e seu ex-marido TRANSFERIRAM o imóvel à Vágner em 26.12.2013.

Por sua vez, a execução foi ajuizada em 2022, quase dez anos após a venda do bem.

Assim, não é possível aplicar a impenhorabilidade do imóvel na presente demanda.

Além disso, muito embora o art. 674, §1º do CPC indique a possibilidade de ajuizamento de Embargos de Terceiro pelo possuidor, no caso dos autos constata-se má-fé da embargante ao CONFESSAR que BURLOU o sistema da alienação fiduciária somente para beneficiar seu genro.

No entanto, não é possível obter apenas o bônus da transação fraudulenta. Deve-se arcar com o ônus também.

A bem da verdade, a embargante JÁ sabia da

possibilidade de constrição do imóvel quando transferiu a propriedade do bem ao seu genro com intuito de contratação de empréstimo.

Dessa forma, irretocável a r. sentença que julgou improcedente o pedido.

Este E. Tribunal de Justiça já decidiu no mesmo sentido em casos análogos:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Irresignação em face da decisão que em sede de cumprimento de sentença rejeitou a impugnação ofertada, afastando a alegada impenhorabilidade no imóvel penhorado. Descabimento. Há a necessidade de comprovação inequívoca para embasamento da impenhorabilidade sob o argumento de bem de família. Incumbiria à agravante realizar comprovação idônea que corroborasse com sua tese. Recurso improvido. "APELAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. NUA-PROPRIEDADE. USUFRUTO. Sentença de improcedência. Embargante recorre pretendendo a desconstituição da penhora sobre imóvel submetido a usufruto, sob alegação de que é bem de família da nua-proprietária. Penhora feita sobre a nua-propriedade que não afeta a existência do usufruto. Isto porque a constrição judicial não recai sobre os direitos de uso e gozo reservados à usufrutuária, mas apenas sobre a nua-propriedade que pertence ao patrimônio de outrem. **Já a Lei nº 8.009/90, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família, não contempla a figura do usufrutuário.** APELO NÃO PROVIDO (Apelação Cível nº 1009651-89.2014.8.26.0344, Rel. Des. Roberto Maia, 24ª Câmara de Direito Privado, j. 25.02.2016)" (TJSP; Agravo de Instrumento 2250554-91.2018.8.26.0000; Relator (a): James Siano; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/01/2019; Data de Registro: 28/01/2019);

EMBARGOS DE TERCEIRO. Transmissão da propriedade de bem imóvel em momento subsequente ao ajuizamento e à citação do alienante em execução por título extrajudicial. Caracterização da fraude à execução e, conseqüentemente, da ineficácia da alienação frente à credora. Inaplicabilidade ao caso do verbete da Súmula n. 375, do STJ, no que tange à necessidade do registro da penhora, porquanto **indisputável a má-fé do adquirente do imóvel. Inadmissibilidade do reconhecimento de impenhorabilidade ao fundamento de que possui o imóvel natureza de bem de família.** Embargos de terceiros julgados improcedentes. Sentença mantida. Recurso improvido. Dispositivo: negaram provimento ao recurso.

(TJSP; Apelação Cível 3004199-02.2013.8.26.0279; Relator (a): João



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Camillo de Almeida Prado Costa; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itararé - 1ª Vara; Data do Julgamento: 20/02/2017; Data de Registro: 03/04/2017).

Portanto, de rigor, a manutenção integral da r. sentença.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso, majorando-se a condenação da embargante ao pagamento de honorários advocatícios aos patronos do embargado em 3%, totalizando-se 13%, observada a concessão da justiça gratuita.

Recursos interpostos contra este julgado estarão sujeitos ao julgamento virtual.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO
RELATORA