



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

2025.0000412740

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1015249-26.2021.8.26.0361, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que são apelantes NOAH LOHAN MARTINS EROLES (MENOR(ES) REPRESENTADO(S)) e ALCIONE APARECIDA MARTINS (REPRESENTANDO MENOR(ES)), é apelado PEDRO HENRIQUE AGOSTINHO EROLES.

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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

ANA PAULA CORRÊA PATIÑO

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1015249-26.2021.8.26.0361

Apelantes: Noah Lohan Martins Eroles e Alcione Aparecida Martins

Apelado: Pedro Henrique Agostinho Eroles

**Interessados: Antonio Adriano Eroles, Transportes e Turismo Eroles S/A e
Mito Transportes e Turismo Ltda**

MM. Juiz de Direito: Domingos Parra Neto

Comarca de Mogi das Cruzes - Foro de Mogi das Cruzes - 2ª Vara Cível

Voto nº 5979

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO EMBARGOS DE TERCEIRO. CONSTRIÇÃO DE BEM IMÓVEL EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA.

I. CASO EM EXAME

1. Recurso interposto em face de sentença proferida em embargos de terceiro, ajuizados por menor, representado por sua mãe, julgando improcedente o procedimento. O Apelante alega direito sobre imóvel penhorado, utilizado como moradia familiar, e pleiteia seu reconhecimento como bem de família, impenhorável.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Discussão assentada na possibilidade de determinar se o imóvel onde reside o Apelante e sua mãe pode ser reconhecido como bem de família, de forma a ser impenhorável, obstando a constrição legal oriunda de decisão judicial. Imóvel registrado em nome de terceiros e objeto de penhora por dívida do genitor do Apelante.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A sentença de primeira instância concluiu que o Apelante não comprovou a posse legítima do imóvel, desprovido de qualquer documento ou indicativo que indicasse a veracidade do seu argumento de ter o devedor, seu genitor, ter lhe assegurado a moradia. 4. Inexistência dos requisitos para a aplicação da Lei nº 8.009/90. 5. Alegação de que o imóvel é bem de família não foi sustentada por provas suficientes, sendo o Apelante considerado mero ocupante.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. DECISÃO MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Tese de julgamento: A mera ocupação do imóvel não é suficiente para caracterizá-lo como bem de família. A impenhorabilidade do bem de família exige comprovação de posse legítima, além da inexistência de outros bens penhoráveis, ônus que caberia ao Apelante, que não fez qualquer prova que socorresse seus argumentos.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Legislação Citada: Lei nº 8.009/90, art. 1º, CPC, art. 85 §§ 2º e 11.
Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível
1000465-45.2023.8.26.0435, Rel. José Marcelo Tossi Silva, 11ª
Câmara de Direito Privado, j. 10.03.2025. TJSP, Apelação Cível
1117183-73.2017.8.26.0100, Rel. Emílio Migliano Neto, 23ª
Câmara de Direito Privado, j. 21.05.2024.

Vistos.

Trata-se de apelação de sentença proferida em sede de *embargos de terceiro*, ajuizado por N. L. M. E., representado por sua genitora A. A. M., Apelante, em face de P. H. A. E., ora Apelado, que busca satisfação de seu crédito, já reconhecido, nos autos do Proc. nº 10837-02.2003.8.26.0361/05.

A prestação jurisdicional foi provocada em razão de possuir o Apelante, segundo relata e julga comprovar, direito acerca de imóvel, objeto de penhora, determinada em cumprimento de sentença em desfavor as empresas Transportes e Turismo Eroles Ltda., Mito Transportes e Turismo Ltda e demais sócios, sendo que dessas pessoas jurídicas o seu genitor, A. A. E., participou do quadro societário.

Sustentou, o Apelante, que residia no imóvel sujeito à constrição em companhia de sua mãe, desde a ruptura da relação de seus genitores, por acordo firmado por eles, tendo assim legitimidade de pleitear o reconhecimento do imóvel como bem de família, não suscetível de qualquer medida que se oponha ao seu direito de nele permanecer, eis que imóvel de moradia familiar.

Pediu gratuidade de justiça, invocou o contido no art. 1º da Lei 8009/90, pleiteando tutela para suspensão da perícia que iria ser realizada e mencionou que o imóvel em análise já teria sido objeto de penhora em outro procedimento, que aguardaria julgamento junto ao C. Superior



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tribunal de Justiça, sendo também, por esse motivo, impenhorável.

As benesses da gratuidade foram indeferidas (e-fls.134), frente ao que houve interposição de recurso pelo ora Apelante. Na sequência, veio aos autos o Apelado em contestação (e-fls. 166/174), pugnando pela improcedência dos embargos interpostos.

Houve réplica (e-fls. 188/193) e novo pedido de concessão de tutela para suspensão da execução e consequente suspensão do leilão (e-fls. 239/240), o que não foi acolhido pelo Douto Juízo oficiante (e-fls. 245/246).

Deu-se a manifestação do i. representante do Ministério Público (e-fls. 252/253 e 306) e a decisão saneadora (e-fls. 308), deferindo as provas pleiteadas, entre as quais ato judicial, realizado nos termos do que consta de e-fls. 320 e as alegações finais (e-fls. 321/326 e 327/331), seguidas de nova manifestação ministerial (e-fls. 335/338).

A sentença, ora recorrida (e-fls. 340/342), concluiu pela improcedência do feito, nos seguintes termos, em suma: *“No caso em tela, o autor alega ser legítimo possuidor do imóvel sub judice adquirido por seu genitor no ano de 1998, ainda registrado em nome do empreendedor que edificou o condomínio vertical, e que, após o divórcio de seus genitores no ano de 2019 permaneceu residindo no imóvel com sua mãe. No entanto, o fato de residir com a genitora no imóvel, por si só não é o suficiente para comprovação de posse do bem. Outrossim, no acordo de dissolução de união estável (fls. 21/23) não há qualquer menção de que o genitor do requerente tenha transferido a posse do imóvel para seu filho. Ademais, as testemunhas ouvidas em audiência, em que pese tenham afirmado que os embargantes residem no imóvel sub judice, não trouxeram elementos capazes de trazer à baila a conclusão de ser o embargante o possuidor do bem. Por fim, tendo em vista que o autor não se*

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

desincumbiu do ônus probatório que lhe cabia, forçosa se faz a improcedência da demanda. Ante o exposto, julgo improcedentes os embargos, mantendo a penhora sobre o imóvel descrito no relatório desta sentença. Vencida, a parte embargante arcará com a integralidade das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa”.

O presente apelo veio aos autos tempestivamente (e-fls.348/356), revolvendo as mesmas razões que levaram o Apelante a Juízo e aduzindo o desacerto da r. sentença proferida.

Em síntese, sustenta, o Apelante, o direito de embargar e obter o reconhecimento que o imóvel seria impenhorável, sendo bem de família, visto não ser mero ocupante do bem, mas sim possuidor.

A irresignação atacou também a fixação da verba honorária, de forma que a r. sentença seria integralmente passível de reforma.

Vieram aos autos as contrarrazões de apelação (e-fls. 362/374), sustentando a manutenção integral da sentença e aduzindo que não teria o Apelante se desincumbido de demonstrar que inexistiriam outros bens imóveis em nome do executado, de forma que não seria permitido que se concluísse pela aplicação da Lei nº 8009/90.

Aduziu, outrossim, acerca de não haver excesso na fixação de verba honorária, levando em conta a duração do feito e sua complexidade.

Às e-fls. 379/380 consta manifestação do i. representante do Ministério Público, determinação por essa Relatoria para complementação do recolhimento de custas de preparo (e-fls. 405/406), o que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

atendido pelo Apelante na sequência (e-fls. 409/411).

Uma vez mais, o Apelante veio aos autos (e-fls. 413/414), desta feita pleitear a concessão de efeito suspensivo ativo ao recurso, no sentido de obstar expedição de carta de arrematação que não teria sido cassada, na sentença guerreada, a liminar concedida às e-fls. 245/246.

Por fim, vieram aos autos informações prestadas pelo MM. Juízo oficiante de outro procedimento executório, cuja penhora recai sobre o mesmo bem imóvel, objeto dos embargos promovidos pelo Apelante, Proc. nº 0004519-95.2006.8.26.0361 (e-fls. 425/427).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Presentes os requisitos recursais, razão pela qual, devidamente processado o apelo está em condições de julgamento.

O recurso em análise versa sobre a possibilidade de ter o Apelante, menor de idade, reconhecido o seu direito de ver reconhecido como impenhorável, imóvel que ocupa com sua mãe, desde a ruptura da relação havida entre seus genitores.

A dívida que originou a constrição que quer evitar o Apelante, é de responsabilidade de seu genitor, que segundo afirma, teria acordado com sua guardiã, o direito de se manterem no imóvel. Em sendo assim, a penhora pela dívida reconhecida judicialmente, não poderia afetar o imóvel, utilizado para sua moradia, eis que tratar-se-ia de *bem de família*.

Inobstante a extensão da prova admitida em sede do MM. Juízo oficiante, a sentença não reconheceu a legitimidade do Apelante, para advogar sua pretensão, ao passo que não teria direito a invocar os



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ditames da Lei nº 8009/90, uma vez que seria mero ocupante do bem.

Nesse cenário, insurge o Apelante, reafirmando a possibilidade de reclamar essa proteção do imóvel, sob pena de perecimento de direito inalienável, qual seja, o de moradia.

A questão, que não se limita ao aduzido pelo Apelante, demanda que se observe que sobre referido imóvel, em momento anterior, já se impunha constrição, oriunda de outro procedimento executório em desfavor ao seu genitor, que deflagrou a perseguição de credores, frente ao expressivo numerário do qual figura como responsável, na qualidade de devedor.

As informações carreadas aos autos (e-fls. 425/427), que foram trazidas aos autos por determinação do MM. Juízo de primeira instância, que as subscreveu e frente ao qual tramitou outro procedimento executório que culminou em anterior constrição do bem, elucidam o emaranhado de situações que envolvem a situação em testilha.

Consta que referido bem imóvel, objeto da pretensão do Apelante, já fora arrematado em leilão judicial, posteriormente desconstituído em razão de acordo entre os litigantes, acordo esse desconstituído por força de decisão proferida em sede de Recurso Especial.

Referida decisão transitou em julgado em 16/05/2023, de forma que houve expedição da carta de arrematação e do mandado de imissão de posse, frente ao que, várias medidas foram apresentadas, intencionando a reversão da perda do bem.

Dentre as medidas apresentadas, dá conta referida informação, que também em face daquele procedimento houve oposição de embargos de terceiro, julgado improcedente, com irresignação pendente de ultimação. E há certificação que se trata do mesmo imóvel o objeto de ambos os



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

embargos e de toda discussão suscitada (e-fls. 418).

Nesse cenário, que para além de elucidar a efetiva situação do imóvel em discussão, permite que se contextualize o pedido deduzido nesta irresignação, de se reafirmar que as condições que apresentou o Apelante, não permitem que seja o imóvel reconhecido como bem de família.

De pronto se observa que a sua permanência no imóvel, desprovida de qualquer formalidade que a comprove como legítima, mais se aproxima de detenção, efetivamente.

Possível de se inferir que com os mesmos argumentos que veio ao Juízo de primeira instância, culminando no presente apelo, esteve a se debater no outro procedimento executório, onde foi sedimentada a constrição do bem, afirmando sua posse legítima, assegurada pelo próprio devedor.

Não seria esse o aspecto a desautorizar a pretensão do Apelante, eis que muito mais contundente é o fato de que não conseguiu, como deveria, evidenciar seu argumento de que se trataria de bem de família, estando protegido às possíveis constrições.

A alegação de ser, o bem constrito, de família, impõe indicativos seguros de que o Apelante estaria ocupando o imóvel a título de posse, em conjunto com provas de que a residência de caráter familiar ali instituída, sem qualquer anotação formal a respeito, seria acrescida do fato de inexistir qualquer outro imóvel no acervo do devedor.

Não se olvida de observar, todavia, que a Lei nº 8.009/90 não exige que o devedor possua um único imóvel para que ele tenha direito à proteção do bem de família, mas apenas que seja o único imóvel utilizado pela entidade familiar para moradia permanente.



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Porém, o questionamento acerca da constrição é oriundo de terceiro, filho do efetivo devedor, que não possui qualquer documentação que o legitime como possuidor.

De se estranhar que o direito que quis ver preservado ao filho, não tenha demandado o cuidado de formalização pelo genitor, ciente que deveria ser de suas pendências, de seus débitos e das questões judiciais envolvendo sua situação de empresário, que lhe assolariam mais cedo ou mais tarde.

Assim, a afirmação de que o bem penhorado seria utilizado para moradia permanente do Apelante, terceiro e estranho aos débitos objetos do cumprimento de sentença, e que se trataria, portanto, de bem de família, merece o rigor da análise, eis que insuficiente a singela alegação de que lhe assegurou o titular do débito, que gerou a constrição, que ali residiria.

Há sinalização nos autos, especialmente com as informações subscritas pelo MM. Juízo de primeira instância que possui enfrentamento semelhante, envolvendo o mesmo bem, de que o titular do débito esteja buscando se esquivar de seus compromissos financeiros, tema que aqui não autoriza análise.

Contudo, à mingua de elementos que evidenciem que o Apelante é possuidor legitimado ao argumento da impenhorabilidade do bem, porque *de família*, de se manter a improcedência do feito, tal qual subscrita pela primeira instância.

No tocante à irresignação quanto ao tópico da r. sentença que versa sobre a condenação oriunda da sucumbência, melhor razão não assiste ao Apelante.

Ao contrário do que argumenta, não há



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

excesso de verba honorária, ao passo que a fixação se deu na média praticada para situações desse jaez, levando em conta o longo período do trâmite do procedimento, às variadas intervenções do Apelante, a instrução detalhada e, inclusive, com realização de audiência.

Não trouxe, o Apelante, qualquer consistência à sua afirmação de excesso, até porque não poderia fazê-lo, eis que inexistente argumento que se oponha à decisão ponderada e proporcional, utilizada pelo Juízo de primeira instância.

E a propósito da condenação sucumbencial pertinente sua majoração, em sede desta, eis que sucumbiu, vez mais, o Apelante.

Pela sucumbência em grau recursal, devem ser majorados os honorários advocatícios do procurador da parte Apelada, os quais ficam fixados em 18% sobre o valor atualizado da ação, em observância ao art. 85 §§ 2º e 11 do Código de Processo Civil.

Ficam as partes cientificadas de que o julgamento dos embargos de declaração, eventualmente opostos em face do presente acórdão, será realizado nos termos da Resolução nº 549/2011, do Órgão Especial desta Corte, publicada no DJe de 25 de agosto de 2011, facultada a manifestação contrária, em 10 (dez) dias.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o entendimento pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
SÃO PAULO

Isto posto, por meu voto, **NEGO**
PROVIMENTO ao recurso de apelação, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO
Relatora