



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000413081

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2044982-94.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante IVAN PEREIRA DE AZEVEDO, é agravado FRATTA CAMPO LIMPO SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente sem voto), SALLES VIEIRA E PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 6051

Agravo de instrumento nº 2044982-94.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Ivan Pereira Azevedo

Agravado: Fratta Campo Limpo S/A

Juiz(a): Dr.(a) Marcia Blanes

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA E DE RECONHECIMENTO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA E EXCESSO DE PENHORA. INDEFERIMENTO. RECURSO DA PARTE AUTORA DESPROVIDO. DECISÃO MANTIDA.

I. Caso em Exame

1. Decisão que indeferiu o benefício da Justiça gratuita e a impugnação à penhora de bem imóvel. Recurso interposto pela parte executada alegando necessidade do benefício, bem como o cancelamento de penhora por se tratar de bem de família e o excesso de penhora.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar a necessidade do benefício da Justiça gratuita e (ii) a impenhorabilidade do bem e a ocorrência de excesso de penhora.

III. Razões de Decidir

3. A necessidade do benefício da Justiça gratuita não foi demonstrada pelo recorrente, pois os documentos apresentados não comprovam a alegação de insuficiência de recursos.

4. Impenhorabilidade de bem de família afastada pela exceção à regra prevista no art. 3º, inciso II, da Lei nº 8.009/90. Avaliação do imóvel penhorado ainda não se realizou, o que inviabiliza a análise de eventual excesso de execução. Inteligência dos artigos 847 e seguintes do CPC. Princípio da menor onerosidade que deve ser harmonizado com o interesse do credor e a efetividade da execução. Art. 805 c.c. 797, do CPC.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: 1. A necessidade do benefício

da Justiça gratuita deve ser comprovada com documentos adequados. 2. Inocorrente excesso de penhora a ser afastado. Decisão mantida. 5. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo executado em face da decisão de fls. 233/241 (origem) que, nos autos de ação de execução de título extrajudicial, indeferiu o pedido de Justiça Gratuita e indeferiu o pedido de reconhecimento de excesso de penhora.

Irresignado, insurge-se o recorrente, pleiteando, em síntese, o deferimento da gratuidade. Alega que se encontra em situação de vulnerabilidade ante os bloqueios e descontos indevidos que o banco réu vem praticando, a permitir a concessão do benefício pretendido. Aduz que o indeferimento do benefício obstará seu acesso à justiça. Postula, ainda, o reconhecimento de excesso de penhora, já que o montante devido, de R\$ 35.050,43 é bem inferior ao valor da penhora, que engloba o valor de mercado do imóvel, além de ser bem de família.

Não foram concedidos os pedidos de tutela recursal e efeito suspensivo (fls.154).

Contraminuta a fls.157/164.

É o relatório.

Cuida-se de execução de título extrajudicial, proposta por Fratta Campo Limpo S/A em face de Ivan Pereira Azevedo.

Foi indeferido o benefício da gratuidade ao ora agravante, bem como indeferida a impugnação à penhora pela decisão agravada nos seguintes termos:

“Vistos.

Trata-se de impugnação da penhora do imóvel matrícula 442.188 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo: Apartamento 23-F do Residencial Floresta de Campo Limpo, situado na Rua Professora Nino Stocco, 596, nesta Capital.

Alega o executado que o referido imóvel é seu único imóvel e serve-lhe de residência familiar, atraindo a impenhorabilidade dos artigos 1º e 5º da Lei 8.009/90. Também afirma que o saldo

devedor é de R\$ 35.050,43, valor bastante inferior ao valor de mercado do imóvel.

Por fim, requereu gratuidade de justiça e designação de audiência de conciliação.

O exequente se manifestou às fls. 229/232.

Sendo este o breve relato, passa-se à análise dos pedidos aduzidos pelo executado às fls. 166/182.

Inicialmente, não é caso de concessão de justiça gratuita. A Constituição Federal, em seu art. 5º, LXXIV, prevê a gratuidade somente aos que comprovarem insuficiência de recursos. O executado limitou-se a juntar os demonstrativos de pagamentos de fls. 188/191. Contudo, tais documentos demonstram que os vencimentos do autor superam três salários mínimos, afastando-se a presunção de veracidade da declaração de hipossuficiência. Destaque-se que os descontos por conta dos empréstimos consignados pressupõem o recebimento de créditos em sua conta corrente, que, ademais, o executado não junta extratos, tampouco indica gastos extraordinários que o impedissem de arcar com as custas processuais. Sendo assim, indefiro gratuidade ao executado. Destaque-se, de todo modo, que não há custas a serem recolhidas pelo executado neste momento.

Passa-se à análise do pedido de impenhorabilidade do imóvel. Alega o executado que o imóvel é o único que possui e serve-lhe de residência familiar, portanto, seria impenhorável. Primeiramente, destaque-se que o autor não comprova a condição de bem de família do referido imóvel. O executado não junta sua última declaração de imposto de renda, tampouco certidão negativa emitida por Cartório de Registro de Imóvel, não sendo possível verificar sua alegação de ser seu único imóvel. Ainda que assim não fosse, a Lei não determina a impenhorabilidade de qualquer imóvel caracterizado como bem de família. Nos termos do artigo 3º da Lei 8.009/90: Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra

natureza, salvo se movido: (...) II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato; Também prevê o Código de Processo Civil, no parágrafo primeiro do artigo 833: § 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.

No caso em tela, a dívida executada é referente ao instrumento de confissão de dívida de fls. 10/12, que traz expressamente, nos itens I a VI, que a dívida se refere à aquisição do imóvel. Destaque-se que o exequente é a própria construtora do imóvel. Sendo assim, a impenhorabilidade do bem de família não aproveita ao executado. De igual forma, há de se afastar a alegação de que a penhora não deveria subsistir em razão do valor da dívida ser muito menor do que o valor do imóvel penhorado. De proêmio, destaque-se que o imóvel está alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal. Além disso, o executado tem ciência da ação pelo menos desde setembro de 2021 (fl. 23), porém jamais se preocupou em realizar o pagamento da dívida, tampouco ofereceu acordo ou indicou meio para pagamento do débito. Destaque-se, ainda, que eventual saldo restante após o rateio dos credores pertencerá ao executado. Sendo assim, eventual discrepância entre o valor executado e do imóvel não é suficiente para afastar a penhora deste (...).”

Pois bem.

O recurso não comporta provimento.

Consoante o art. 98 do Código de Processo Civil “a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei”.

Por sua vez, o art. 99 do mesmo diploma legal dispõe que, “o

pedido de gratuidade de justiça pode ser formulado na petição inicial, na contestação, na petição para ingresso de terceiro no processo ou em recurso”, e em seu parágrafo 2º que “o Juiz somente poderá indeferir o pedido se houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão de gratuidade, devendo, antes de indeferir o pedido, determinar à parte a comprovação do preenchimento dos referidos pressupostos”.

No entanto, tem-se que é relativa a presunção de pobreza da declaração de hipossuficiência da pessoa física, sendo dever da parte requerente comprovar a alegada incapacidade em arcar com as despesas processuais.

Da análise da documentação acostada aos autos, observa-se que a parte não logrou êxito em comprovar com documentos hábeis sua condição de hipossuficiência.

Em sua peça inicial, o autor afirma ser pobre no sentido da lei e não possuir meios de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu sustento e de sua família.

No entanto, a documentação constante dos autos, principalmente seu holerite de fls. 129, no valor de R\$ 4.806,24, dá conta que o recorrente possui recursos para arcar com as despesas processuais.

É certo que o art. 98 do Código de Processo Civil não exige que a parte comprove miserabilidade para fazer jus ao benefício da Justiça gratuita, mas faz-se necessário que esta comprove devidamente a insuficiência de recursos para que lhe seja concedido o benefício.

Destaca-se que lei brasileira não estabelece critérios objetivos para a definir quem possui o direito à gratuidade da justiça, motivo pelo qual é facultado ao Magistrado, por meio dos documentos comprobatórios juntados pela parte, formar seu convencimento para definir se a parte possui condições de arcar com as despesas processuais.

Porém, ao analisar pedidos de concessão de Justiça Gratuita, esta Colenda Câmara vem prestigiando o entendimento de que será concedido o benefício à pessoa natural que comprovar auferir mensalmente valor inferior a 03 salários mínimos, adotando o critério utilizado pela Defensoria Pública.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Justiça Gratuita. Pessoa física. Hipossuficiência não comprovada. Benefício indeferido. Movimentações financeiras elevadas. Renda familiar superior a 3 (três) salários-mínimos. Decisão mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2243679-32.2023.8.26.0000; Relator: Márcio Teixeira Laranjo; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Isabel - 1ª Vara; Data do Julgamento: 17/11/2023; Data de Registro: 17/11/2023).

Importa ressaltar que a concessão da justiça gratuita é medida excepcional, a qual não pode ter sua real finalidade desvirtuada, qual seja de facilitar o amplo acesso ao Poder Judiciário àqueles que, por situação devidamente comprovada, realmente necessitam litigar sob o pálio da gratuidade judiciária, o que não se ajusta à condição da agravante.

Portanto, mantida a decisão de indeferimento da benesse por seus próprios fundamentos, concedendo-se o derradeiro prazo de cinco dias para o recolhimento das custas, nos termos dos artigos 99, §7º e 101 do CPC, sob pena de inscrição na dívida ativa.

Em relação ao pedido de reconhecimento de excesso de penhora e impenhorabilidade do imóvel, também não comporta acolhimento.

Conforme registrado, no tocante a impenhorabilidade, dispõe o artigo art. 3º, inc. II, da Lei n. 8.009/1990:

“Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

(...)

II – pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;”

No caso dos autos, observa-se que o imóvel foi penhorado em razão de dívida oriunda da aquisição do imóvel, executada pela construtora do

imóvel e ora agravada.

Veja-se, a propósito, o entendimento do E. STJ e desta C.

Corte de Justiça a respeito:

“COMPRA E VENDA. Ação de rescisão contratual em fase de cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que rejeitou a tese de impenhorabilidade do bem de família. Exceção prevista no artigo 833, §1º, do Código de Processo Civil e artigo 3º, inciso II, da Lei 8.009/90 que se aplica ao caso, por se tratar de débito decorrente de contrato de permuta envolvendo o próprio imóvel penhorado. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento nº 2086705-30.2024.8.26.0000; Relator: Desembargador Wilson Lisboa Ribeiro; Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; Foro de Descalvado; Data do Julgamento: 17/12/2024; Data de Registro: 17/12/2024).

“Agravo de Instrumento Exceção de pré-executividade Rejeição Execução instruída com confissão de dívida e demonstrativo de débito Admissibilidade - Presentes os requisitos da certeza, liquidez e exigibilidade Excesso de execução Discussão da matéria preclusa Não conhecimento do tema Alegação de impenhorabilidade por tratar-se de imóvel bem de família Penhora dos direitos sobre imóvel objeto de promessa de venda e compra firmado entre as partes - Exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 833 do Código de Processo Civil e inciso II do artigo 3º da Lei 8.009/90 que se aplicam ao caso dos autos, por se tratar de dívida oriunda de negócio envolvendo o próprio imóvel Decisão que merece ser mantida Recurso improvido, na parte conhecida” (TJSP; Agravo de Instrumento 2089048-67.2022.8.26.0000; Relator (a): Thiago de Siqueira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/06/2022; Data de Registro: 09/06/2022)

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça entende ser possível a penhora do bem de família para saldar débito decorrente de contrato de promessa de compra e venda para aquisição do imóvel. 3. Na hipótese, rever o entendimento do

acórdão recorrido, de que o crédito do exequente originou-se da promessa de compra e venda celebrada entre as partes para a aquisição do próprio imóvel penhorado, atrai o óbice da Súmula nº 7/STJ. 4. Agravo interno não provido.” (AgInt no AREsp n. 1.378.891/DF, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 9/12/2019, DJe de 11/12/2019.)

Por fim, como bem registrado na decisão recorrida, a alegação de excesso de penhora não aproveita ao executado, sendo necessária a realização de avaliação por profissional especializado para atribuir o correto valor do bem, não se olvidando que este se encontra alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, a retirar sobremaneira o valor da penhora.

Outrossim, em caso de eventual leilão do bem, saldo credor remanescente após rateio e satisfação dos credores será devidamente devolvido ao agravante.

Nestes termos, de rigor a manutenção da decisão agravada em todos os seus termos.

Ademais, consigne-se, enfim, a possibilidade do chamado prequestionamento implícito para fins de acesso às cortes superiores, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, sendo desnecessária menção explícita e exaustiva dos dispositivos tidos por violados. Entendimento esse reforçado pela redação do artigo 1.025 do Código de Processo Civil, que dispõe:

“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”.

Ante o exposto **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX

Relatora