



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414670

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2070363-07.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MAQUILENY MILESI, é agravado COLEGIO PRIMO TAPIA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento 2070363-07.2025.8.26.0000

Agravante: Maquileny Milesi

Agravado: Colégio Primo Tapia Ltda

Comarca: São Paulo (Foro Central Cível)

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Decisão que rejeitou impugnação à penhora de imóvel. Inconformismo da executada impugnante, que afirma servir o imóvel penhorado como sua residência e de sua família. Não acolhimento. Ausência de prova do uso do imóvel como residência da família. Presença de indícios de que a executada reside em outro local. Documentos que instruíram a impugnação são antigos. Alegação de bem de família relativamente ao mesmo imóvel já rechaçada em feito análogo. Descabida juntada extemporânea de novos documentos, não referentes a fatos supervenientes, depois de já apresentada manifestação da parte exequente à impugnação à penhora. Preclusão consumativa que se opera mesmo se tratando a questão de matéria de ordem pública. Rejeição da impugnação à penhora que era mesmo de rigor. Decisão mantida. Recurso não provido

Voto nº 31871

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida pela MM^a. Juíza de Direito da 31^a Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Dra. Gisele Valle Monteiro da Rocha, às fls. 350-355 dos autos de cumprimento de sentença, que rejeitou impugnação apresentada pela executada, mantendo penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 29.341 do 7º Cartório de Registro Imobiliário de São Paulo.

Recorre a executada impugnante. Afirma que o bem constrito está protegido pela impenhorabilidade atribuída aos bens de família e que tal proteção não se afasta pelo fato de o mesmo bem ter sido ofertado em garantia. Alega que está constituída em tal imóvel a sua morada e a de sua família. Requer seja levantada a penhora, reformando-se a decisão agravada, com efeito suspensivo.

Recurso processado sem resposta.

É o relatório.

De início, frise-se não ter sido oportunizada à parte recorrida a apresentação de contraminuta em razão da ausência de prejuízo.

Cuida o feito de origem, autuado sob o nº 0052253-87.2022.8.26.0100, do cumprimento de sentença proferida nos autos da ação monitória nº 1059407-42.2022.8.26.0100, ajuizada pelo ora agravado COLÉGIO PRIMO TAPIA LTDA em face da ora agravante MAQUILENY MILESI.

Às fls. 45-46 foi deferida a penhora de imóvel de propriedade de MAQUILENY, matriculado sob o nº 29.341 junto ao 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (apartamento nº 71, bloco A, Conjunto Jardim Bertioga, situado na rua Fernando Falcão, nº 903, Mooca, São Paulo-SP). Chegou a executada a interpor o recurso de agravo de instrumento nº 2293430-85.2023.8.26.0000 contra tal decisão,

que não foi conhecido, por ter entendido esta Câmara pela necessidade de prévia impugnação da penhora perante o juízo de primeiro grau.

Informou então MAQUILENY, às fls. 83-84, que o imóvel penhorado é bem de família, devendo em razão disso ser levantada a constrição (fls. 83-84; 290-333). Depois de manifestação discordante por parte do exequente (fl. 348-349), foi rejeitada a impugnação à penhora na decisão agravada (fls. 350-355).

Vê-se que apresentou MAQUILENY cópia de sua declaração de imposto de renda referente ao exercício de 2020, na qual constou o imóvel penhorado como sendo o único de seu patrimônio (fls. 90-104), além de juntar cópia de decisão proferida em outro feito em que se reconheceu a impenhorabilidade do bem (tirada da execução de título extrajudicial nº 1091656-51.2019.8.26.0100, que em face de si moveu o Colégio João XXIII - fls. 105).

De início, realmente não devem ser considerados os documentos de fls. 293-333, já que extemporânea sua juntada, porquanto realizada posteriormente à resposta da parte exequente à impugnação à penhora. Não obstante seja a arguida impenhorabilidade de bem de família matéria de ordem pública, portanto não sujeita à preclusão temporal, não se descaracteriza a preclusão consumativa, afinal, deveriam os sobreditos documentos, que não se referem a fato novo, terem sido providenciados quando da apresentação da impugnação.

Em prosseguimento, vê-se que quando da tentativa de intimação de eventual ocupante do imóvel penhorado acerca da constrição, retornou o aviso de recebimento da carta intimatória com informação de que estaria o apartamento desabitado (fl. 65). Observe que tal anotação foi feita 18.12.2023, sendo notoriamente mais recente que as informações prestadas na declaração de imposto de renda de fls. 90-104, referente ao ano-calendário 2019, e que a decisão copiada à fl. 105, proferida em outro feito (autos nº 1091656-51.2019.8.26.0100) em 18.03.2022.

A propósito, quando de sua manifestação, providenciou o exequente agravado cópia de acórdão de recurso de apelação tirado dos embargos do devedor nº 1080145-85.2021.8.26.0100, referentes à execução nº 1091656-51.2019.8.26.0100 supramencionada. No julgamento do recurso, realizado em 24.06.2022 (posteriormente, portanto, à prolação da decisão copiada à fl. 105), foi mantida sentença de improcedência dos embargos do devedor, sendo rechaçado o reconhecimento de bem de família, ante a existência de indícios de que MAQUILENY residiria em outro local.

Logo, corrobora-se a conclusão do juízo de primeiro grau quanto à não caracterização do bem de família, porquanto não logrou a executada impugnante provar sua residência no imóvel constrito, devendo, por conseguinte, ser preservada a penhora.

Em suma, deve ser mantida a decisão agravada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO**
PROVIMENTO ao recurso.

Maria de Lourdes Lopez Gil

Relatora