



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418198

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2055406-98.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARCOS VARELLA, é agravada Nanci Regina de Souza Lima.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte 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) e Ana Catarina Strauch.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MORAIS PUCCI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2055406-98.2025.8.26.0000

Agravante: Marcos Varella

Agravada: Nanci Regina de Souza Lima

Comarca de São Paulo - 1ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Juiza: Dr. Guilherme Silva e Souza

Voto nº 38986

Agravo de Instrumento – Cumprimento do julgado. Decisão que rejeitou alegação de impenhorabilidade de imóvel. Insurgência. Executado que não mora no imóvel, porém, tem legitimidade para arguir a impenhorabilidade em razão de seus familiares nele morarem, pois, acolhida tal tese, será beneficiado. Coproprietários e familiares que moram no imóvel também têm legitimidade para alegarem a impenhorabilidade em embargos de terceiro. Determinação de expedição de mandado de constatação no presente caso. Agravo parcialmente provido.

Versam os autos sobre agravo de instrumento interposto contra a r. decisão proferida nos autos do cumprimento de sentença iniciado por **NANCI REGINA DE SOUZA LIMA**, em relação a **MARCOS VARELLA**, que rejeitou alegação do executado de que o imóvel seria bem de família e, portanto, impenhorável.

Inconformado, ele requereu a concessão de efeito suspensivo ao recurso e, no mérito, seja reconhecida a impenhorabilidade.

O agravo é tempestivo e foi preparado.

É o relatório.

No presente caso, penhorado imóvel de que o executado é coproprietário, ele apresentou impugnação alegando, em suma, que o bem era o único dele e de sua mãe e que sua família

morava no imóvel, sendo o bem de família e, portanto, impenhorável.

Inicialmente, foi proferida a seguintes decisão: “(...) Para melhor elucidação acerca da impenhorabilidade de bem de família alegada, apresente o impugnante declaração de imposto de renda, faturas de água, luz e internet do imóvel, além de correspondências bancárias e associativas. (...)”.

Ele alegou que a sua mãe não apresentava declaração de bens para o imposto de renda e apresentou contas de empresa de telefonia (no nome da mãe), de luz (no nome de Pamela Varella Rodrigues Squerdo), de água (uma no nome da mãe, sem data, e outra recente no nome de Pamela Varella Rodrigues Squerdo) e o carnê do IPTU (no nome da mãe).

Sobreveio a decisão agravada: “(...) Trata-se de Impugnação apresentada por MARCOS VARELLA nos autos do Cumprimento de Sentença movido por Nanci Regina de Souza Lima, alegando impenhorabilidade do bem de família. A parte exequente manifestou-se pela rejeição do incidente. É o relatório. Fundamento e DECIDO. Desde logo, observo que o impugnante deixou de carrear aos autos os documentos indicados às fls. 164, não demonstrada a alegada impenhorabilidade do bem de família, nos termos da Lei 8.009/1990. Quanto à suposta utilização do bem penhorado como residência pela genitora, observo que se trata matéria a ser eventualmente deduzida em sede própria pela titular, nesse caso Embargos de Terceiro, não podendo ser suscitada em nome próprio nos presentes autos. Assim, REJEITO a presente Impugnação. (...)”.

O agravo prospera em parte.

Não basta, para a impenhorabilidade do bem de família, que o imóvel seja o único bem do tipo do devedor, sendo necessário seu destino para a sua residência ou de seus familiares, ou que a renda obtida com seu aluguel é utilizada para locação de outro imóvel em que residem.

O agravante não mora no imóvel penhorado.

Contudo, ele, ainda que não more no bem, tem

legitimidade e interesse para alegar a impenhorabilidade do bem de família, porque, se acolhida tal tese, a penhora será afastada.

Assim, nesse caso, ele defende, também, direito próprio, ou seja, a impenhorabilidade do imóvel de que é coproprietário, embora terceiros, seus familiares, nele residam, segundo alega..

Os documentos apresentados pelo agravante demonstram que sua mãe e outra familiar mora no bem.

Deduz-se que Pamela é familiar do agravante em razão do mesmo sobrenome.

Observa-se que a legitimidade do agravante não excluiu a legitimidade dos coproprietários e familiares que morem no imóvel para alegarem a impenhorabilidade em embargos de terceiros.

Todavia, a fim de se firmar certeza sobre o alegado pelo agravante, é necessário que, no juízo, seja expedido mandado de constatação para verificar os ocupantes do bem.

Após isso, o magistrado reexaminará a questão.

Dou parcial provimento ao recurso.

Morais Pucci
Relator