



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000419997

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2008743-91.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que é agravante SOCIEDADE BENEFICIENTE CLUBE LUSO BRASILEIRO NOSSA SENHORA DE FATIMA, é agravado CP7 STUDIO FOTOGRÁFICO S.A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), MOURÃO NETO E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Comarca: São José dos Campos – 8ª Vara Cível

Processo número 0017422-37.2022.8.26.0577

MM. Juiz da causa: Eduardo de França Helene

Agravante: Sociedade Beneficente Clube Luso Brasileiro Nossa Senhora de Fátima

Agravada: CP7 Studio Fotográfico S/A.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO –
CUMPRIMENTO DE JULGADO** – Decisão
agravada rejeitou a impugnação à penhora do imóvel
matriculado sob o número 189.430 do 1º Oficial de
Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP –
Ausente a cláusula de impenhorabilidade no contrato de
doação do imóvel – Impossibilitada a interpretação
extensiva da cláusula de reversão em prejuízo do direito
de terceiros – Cabível a penhora – **RECURSO DA
EXECUTADA IMPROVIDO**

Voto nº 41383

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela Executada contra a decisão prolatada pelo I. Magistrado Eduardo de França Helene (cópia de fls.82) que, nos autos da “ação de cobrança e indenização por perdas e danos” (em fase de cumprimento de julgado), rejeitou a impugnação à penhora do imóvel matriculado sob o número 189.430 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP.

Alega que o bem penhorado consiste na sede da entidade beneficente e é oriundo de doação com cláusula de reversão (o que configura a impenhorabilidade do bem, nos termos do artigo 833, inciso I, do Código de Processo Civil), que “a impenhorabilidade decorre da interpretação lógica e

sistemática da própria escritura de doação”, e que não pode arcar com as custas e despesas processuais. Pede o provimento do recurso, para conceder a gratuidade processual e para afastar a decisão agravada, com o acolhimento da impugnação e a insubsistência da penhora.

A decisão de fls.124 não concedeu efeito ativo-suspensivo ao recurso.

Contrarrazões a fls.130/138.

A decisão de fls.139/140 indeferiu o pedido de gratuidade processual e determinou o recolhimento das custas recursais, o que foi cumprido.

É a síntese.

O artigo 833, inciso I, do Código de Processo Civil estabelece que são impenhoráveis “os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução”.

Certo que o imóvel foi doado à Executada por meio de escritura pública lavrada em 20 de dezembro de 1962 (fls.201/203 dos autos originários), e consta naquele documento que

(...) a referida donatária cede, transmite e transfere o imóvel sobredito, com toda a posse, jus, domínio, diretos e ação que sobre o mesmo exercia, para que dele a mesma outorgada use e goze livremente como seu que fica sendo desta data em diante, prometendo ela outorgante, por si e seus sucessores a haver esta escritura sempre por boa, firme e valiosa.

Que a presente doação é feita com a condição de: no caso de ocorrer a dissolução da sociedade ora donatária, por qualquer das formas previstas na legislação vigente, o imóvel ora doado, bem como benfeitorias, acessões e melhoramentos feitos no mesmo, deverão ser transferidos gratuitamente para o patrimônio da Santa Casa de Misericórdia local (...).

Logo, realizada a doação do imóvel com cláusula de reversão



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prevista para a hipótese de dissolução da sociedade donatária, mas o bem não foi gravado com a cláusula de impenhorabilidade, salientando-se que referidas cláusulas não se confundem e que incabível a interpretação extensiva da cláusula de reversão em prejuízo do direito de terceiros.

Dessa forma, porque não caracterizada a impenhorabilidade do imóvel, correta a decisão agravada, que é mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

FLAVIO ABRAMOVICI

Relator