



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420166

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2058181-86.2025.8.26.0000, da Comarca de Santo André, em que é agravante MARIA DE OLIVEIRA, é agravada OLINDA GONÇALVES FERNANDES.

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), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2058181-86.2025.8.26.0000

26ª Câmara de Direito Privado

Agravante: Maria de Oliveira

Agravado: Olinda Gonçalves Fernandes

Interessados: Levi Santos de Oliveira e Antonio Fernandes de Souza

Comarca: Santo André

Juíza: Bianca Ruffolo Chojniak

Voto nº 32848

Agravo de instrumento. Recurso interposto contra a r. decisão que deferiu o leilão imobiliário. Execução locatícia comercial. As teses recursais de impenhorabilidade do bem de família e de nulidade da constrição, por falta de intimação dos coproprietários do imóvel, foram apreciadas e rejeitadas, com trânsito em julgado. Precedente. Decisão mantida. Agravo de instrumento desprovido.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento, com requerimento de efeito suspensivo, interposto por Maria de Oliveira, em razão da r. decisão de fls. 720, proferida na execução locatícia comercial nº. 0016908-52.2005.8.26.0554, pelo MM. Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Santo André, que deferiu o leilão imobiliário.

Alega a agravante, em resumo, que: incide a impenhorabilidade do bem de família; o imóvel é comum e os demais coproprietários não foram regularmente intimados, ensejando a nulidade da constrição.

O requerimento de efeito suspensivo foi deferido (fls. 72/73).

O recurso foi regularmente processado, sem apresentação de resposta (fls. 79).

É o relatório.

Decido:

Trata-se de execução locatícia comercial, em que as teses recursais de impenhorabilidade do bem de família e nulidade da constrição, por falta de intimação dos coproprietários do imóvel, foram apreciadas e rejeitadas, com trânsito em julgado, conforme segue:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Locação. Ação de despejo c. c. cobrança. Fase de cumprimento de sentença. Penhora de imóvel. Requerimento de suspensão imediata do leilão do imóvel penhorado. Indeferimento. Inconformismo. Interposição de agravo de instrumento pela executada Maria de Oliveira. Análise do requerimento de gratuidade de justiça formulado pela executada Maria de Oliveira. Declaração de hipossuficiência. Presunção de veracidade. Artigo 99, § 3º, do CPC. Ausência de elementos aptos a infirmar a presunção de veracidade da aludida declaração. Deferimento da gratuidade de justiça à executada Maria de Oliveira, para fins de admissibilidade deste agravo instrumento, independentemente do recolhimento da taxa de preparo, é medida que se impõe, conforme o artigo 98, § 5º, do CPC, o que fica observado. Análise das pretensões recursais. Obrigações reclamadas em face da executada Maria de Oliveira são decorrentes da fiança prestada por esta última em contrato de locação, razão pela qual a referida executada não pode impugnar o leilão sob a alegação de que o imóvel a ser alienado se trata de bem família, já que a impenhorabilidade do bem de família não é oponível à execução destinada à satisfação de obrigações de tal natureza. Inteligência do artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/1990. Leiloeiro nomeado nos autos da execução originária juntou àqueles autos documentos que demonstram que os condôminos do imóvel penhorado foram devidamente intimados dos leilões designados para alienação do bem constricto, o que afasta a alegação de vício na prática do ato expropriatório. Inexistência de justificativa para suspensão, cancelamento ou anulação dos leilões designados para alienação do imóvel penhorado. Desprovimento deste recurso é medida que se impõe. Agravo de instrumento não provido, com observação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2117097-84.2023.8.26.0000; Relator: Carlos Dias Motta; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/07/2023; Data de Registro: 06/07/2023)

Destarte, é caso de desprovimento recursal, mantida a r. decisão recorrida.

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **nego provimento** ao recurso.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator