



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000421818

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2021892-57.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes SERGIO MOACIR VANDRESSEN MANFROI e MARLUSA GALON MANFROI, é agravado BANCO SAFRA S/A.

ACORDAM, em 14ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Conheceram em parte do recurso e, na parte conhecida, negaram-lhe provimento. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS ABRÃO (Presidente), LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL E PENNA MACHADO.

São Paulo, 30 de abril de 2025

CARLOS ABRÃO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

VOTO Nº 75860 (Processo Digital)

Agravo de Instrumento nº 2021892-57.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo (7ª Vara Cível do Foro Central)

Agravantes: **SERGIO MOACIR VANDRESSEN MANFROI e MARLUSA GALON MANFROI**

Agravado: **BANCO SAFRA S/A**

Interessados: **AVM SUPERMERCADO LTDA (Em Recuperação Judicial) e COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA TRADIÇÃO – CRESOL TRADIÇÃO,**

Número na origem: 1116396-34.2023.8.26.0100

Relator: **CARLOS ABRÃO**

Órgão Julgador: **14ª Câmara de Direito Privado**

AGRAVO DE INSTRUMENTO TIRADO CONTRA A R. DECISÃO QUE REJEITOU A IMPUGNAÇÃO À PENHORA SOBRE BENS IMÓVEIS - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - RECURSO - PRELIMINAR AFASTADA - MATÉRIA IDÊNTICA SUSCITADA EM AGRAVO INTERPOSTO NO BOJO DE OUTRA AÇÃO DE EXECUÇÃO MOVIDA EM FACE DOS RECORRENTES - NÃO SE VERIFICAM LEGITIMIDADE OU INTERESSE DE AGIR NO QUE TOCA AOS IMÓVEIS UTILIZADOS COMO MORADIA DE TERCEIROS, OU ÀQUELES QUE TERIAM SIDO ALIENADOS, VISTO QUE, PELA REGRA DO CPC, NÃO PODE A PARTE PLEITEAR DIREITO ALHEIO EM NOME PRÓPRIO, RESSALVADAS AS EXCEÇÕES LEGAIS - AUSENTE PERTINÊNCIA SUBJETIVA - ART. 18 DO CPC - RESIDÊNCIA DOS AGRAVANTES INFORMADA EM DECLARAÇÃO DE IR DESDE 2021 DIVERSA DAQUELA ALEGADA NOS PRESENTES AUTOS, NÃO HAVENDO, POIS, QUE SE ACOLHER A TESE RECURSAL - AGRAVO EM PARTE CONHECIDO E DESPROVIDO.

1 - Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra r. decisão de fls. 1.123/1.125, complementada por aquela de fls.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1.219/1.220, que rejeitou a impugnação à penhora de imóveis, com o que não concordam os agravantes, fazem menção a direito real de habitação e a moradia de terceiros, a bem utilizado como residência dos agravantes, a alienação de imóveis, defendem a legitimidade de arguição da impenhorabilidade a qualquer membro da entidade familiar, colacionam julgados, requerem efeito suspensivo, aguardam provimento (fls. 01/23).

2 - Recurso tempestivo e preparado (fls. 24/25).

3 - Contraminuta, com preliminar de não conhecimento (fls. 164/183).

4 - É O RELATÓRIO.

O recurso comporta parcial conhecimento, restando, no mais, desprovido.

Salienta-se, desde logo, que a mesma matéria foi objeto do AI nº 2376537-90.2024.8.26.0000, interposto pelos ora recorrentes no bojo da ação de execução de título extrajudicial nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1116358-22.2023.8.26.0100, tendo sido levantadas idênticas questões, sendo certa que a conclusão adotada em ambos os recursos deve ser também semelhante.

Afasta-se, ademais, a preliminar de não conhecimento arguida em contrarrazões, haja vista haver, no agravo, especificação do que pretendem os recorrentes na reforma da r. decisão combatida.

Não há, vale dizer, legitimidade dos agravantes no que toca ao pedido de reconhecimento de impenhorabilidade de bens com fulcro na moradia de terceiros, ainda que parentes, não se observando a pertinência subjetiva e o interesse de agir, nos termos do art. 18 do CPC.

O mesmo se diga quanto ao pleito de desconstituição de penhoras sobre outros bens que teriam sido transferidos a terceiros, cabendo somente aos propalados adquirentes a irresignação contra as constrições, não podendo ser conhecido o presente recurso no que toca a tais imóveis, até porque a transferência se dá com o registro no competente Cartório de Registro



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de Imóveis, providência que impediria, por si só, a realização da medida judicial de constrição, ressalvada fraude contra credores ou à execução.

A análise do presente recurso se restringe, portanto, ao pedido relativo ao imóvel inscrito na matrícula nº 35.954 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Beltrão/PR, observando-se que, nas declarações de IR dos agravantes, entregues à Receita Federal desde 2021 até 2024, informam residência diversa, qual seja, na Avenida União da Vitória, 466, Vila Nova, Francisco Beltrão/PR.

E assim como decidido no AI anteriormente mencionado, este fato, somado à ausência de provas sólidas de moradia na Rua Sergipe, 1450, Apartamento 1004, advoga em desfavor da tese recursal, devendo ser rejeitada a irresignação, porquanto não abrangido, o imóvel, pela proteção da Lei 8.009/90.

Registro, na oportunidade, não haver espaço para prequestionamento, porquanto a matéria fora amplamente analisada à luz dos dispositivos legais vigentes e jurisprudência.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Não cabe ao julgador rebater todos os argumentos e raciocínios expendidos pelas partes, bastando que motive sua decisão em atenção ao princípio do devido processo legal.

Nessa linha, a jurisprudência do STJ:

Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução (STJ, REsp nº 1.817.453/BA, Relator Ministro Herman Benjamin, Julgamento em 25/06/2019).

Consoante jurisprudência desta Corte Superior, o julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos invocados pelas partes, nem a indicar todos os dispositivos legais suscitados, quando tenha encontrado motivação satisfatória para dirimir o litígio. Nesse sentido, são os seguintes precedentes: AgRg no AREsp n. 55.751/RS, Terceira Turma, Relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, DJe 14.6.2013; AgRg no REsp n. 1.311.126/RJ, Primeira Turma, Relator o Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, DJe 22.5.2013; REsp n. 1244950/RJ, Terceira Turma, Relator o Ministro Sidnei Beneti, DJe 19.12.2012; e EDcl no AgRg nos EREsp n. 934.728/AL, Corte Especial, Relator o Ministro Luiz Fux, DJe 29.10.2009. Vale ressaltar, ainda, que não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional (STJ, Agravo em Recurso Especial nº 1.335.032/RS, Relator Ministro Marco Buzzi, decisão monocrática publicada no DJe de 23/09/2019).

Fica advertida a parte que, na hipótese de recurso infundado ou manifestamente incabível, estará sujeita às



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

sanções correlatas.

Isto posto, pelo meu voto, **CONHEÇO EM PARTE**
DO RECURSO e a ele **NEGO PROVIMENTO**.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARLOS HENRIQUE ABRÃO
Relator