



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000422878**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2066477-97.2025.8.26.0000, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados VIANA E SIMÕES CLÍNICA ODONTOLÓGICA LTDA e ANA CELIA VIANA DOS SANTOS.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 ABRÃO (Presidente), LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL E PENNA MACHADO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

**CARLOS ABRÃO**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**VOTO Nº 76243 (Processo Digital)**

Agravo de Instrumento nº 2066477-97.2025.8.26.0000

Comarca: São Bernardo do Campo (8ª Vara Cível)

Agravante: **BANCO BRADESCO S/A**

Agravadas: **VIANA E SIMÕES CLÍNICA ODONTOLÓGICA  
LTDA e ANA CELIA VIANA DOS SANTOS**

Número na origem: 1010085-48.2024.8.26.0564

Relator: **CARLOS ABRÃO**

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

AGRAVO DE INSTRUMENTO TIRADO CONTRA A R. DECISÃO QUE DESCONSTITUIU A PENHORA SOBRE PARCELA DE IMÓVEL E INDEFERIU A EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE CONSTATAÇÃO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - RECURSO - ÚNICO BEM DA CODEVEDORA ALUGADO A TERCEIROS, CUJA RENDA É COMPROVADAMENTE DESTINADA À SUBSISTÊNCIA FAMILIAR, SEM CONTRAPROVA PRODUZIDA PELO BANCO - BEM DE FAMÍLIA - SÚMULA Nº 486 DO STJ - IMPENHORABILIDADE MANIFESTA - NÃO DEMONSTRADA A NECESSIDADE E EFICÁCIA DA MEDIDA DE CONSTATAÇÃO REQUERIDA PARA SATISFAÇÃO DO CRÉDITO, PODENDO SER SUBSTITUÍDA POR PROVIDÊNCIAS MENOS GRAVOSAS, À DISPOSIÇÃO E DE INICIATIVA DA PARTE - DECISÃO MANTIDA - RECURSO DESPROVIDO.

1 - Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra r. decisão de fls. 529/530 dos autos originais, que desconstituiu penhora sobre parcela de imóvel e indeferiu a expedição de mandado de constatação, com o que não concorda o banco agravante, requer efeito suspensivo, afirma que não foi

comprovado que a renda do aluguel do imóvel é destinada à subsistência da devedora, salienta que a decisão se baseou em documentos de terceiros, além do reconhecimento pela coagravada de que os aluguéis constituem complemento de renda, pois exerce profissão de dentista, sendo sócia-administradora de empresa odontológica, defende a busca por blindagem patrimonial, pleiteia a expedição de mandado de constatação de funcionamento de empresa, antecipação dos efeitos da tutela recursal, aguarda provimento (fls. 01/15).

2 - Recurso tempestivo e preparado (fls. 20/21).

### **3 - É O RELATÓRIO.**

O recurso não prospera.

Consigna-se, desde logo, que, consoante enunciado nº 486 da jurisprudência do STJ, é impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família.

No caso telado, o bem “sub judice”, parcialmente penhorado, é o único pertencente à devedora, tendo sido comprovada a celebração de contrato de locação, ainda que com parentes, os quais declaram que residem no imóvel, figurando como locatários e pagando alugueis à coexecutada (fls. 423/424).

Foram, ainda, juntados recibos e comprovantes de pagamentos dos locativos (fls. 425/426, 428/431 e 438), além de conversas por aplicativo de mensagem a respeito do contrato (fls. 432/437), tudo a corroborar a tese da coagravada, que afirma residir com sua mãe para servir de apoio a ela, demonstrando gastos familiares que superam em muito a quantia originária dos alugueis.

Assim, em que pesem as alegações recursais, a devedora fez prova da locação e da destinação dos recursos para subsistência familiar, não havendo outra conclusão senão aquela adotada pelo juízo de primeiro grau, até porque inexistente contraprova por parte do banco executado, que

suscitou questões e elementos incapazes de infirmar a decisão vergastada.

Vale mencionar que o fato de os alugueis servirem de complementação da renda familiar não afasta sua integral utilização para subsistência, ausente demonstração de que eles não se fazem necessários às despesas familiares.

Quanto ao pedido de expedição de mandado de constatação, deve ser apreciado com base nos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e da eficiência, sendo certo que a medida ultrapassa os limites de tais parâmetros, não havendo prova de que seria suficiente, necessária e eficaz para satisfação da dívida, substituível, a propósito, por providências menos gravosas e de iniciativa da parte, não convencendo a alegação de falta de fé pública, até porque vigora, em nosso ordenamento processual, o sistema da persuasão racional de valoração de provas, sem prévia supremacia de umas e relação a outras.

**Registro, na oportunidade, não haver espaço**

para prequestionamento, porquanto a matéria fora amplamente analisada à luz dos dispositivos legais vigentes e jurisprudência.

Ressalta-se a desnecessidade de o 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



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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 sanções correlatas.***

Isto posto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

**CARLOS HENRIQUE ABRÃO**  
***Relator***