



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000424347

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2071345-21.2025.8.26.0000, da Comarca de Jundiaí, em que são agravantes JOSÉ ADOLFO MACHADO (JUSTIÇA GRATUITA) e ROGERIO AILTON MAGOGA MACHADO (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado JOSE RAIMUNDO NASCIMENTO FROIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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 IRINEU FAVA (Presidente), AFONSO BRÁZ E LUÍS H. B. FRANZÉ.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

IRINEU FAVA
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 58865

AGRV. N°: 2071345-21.2025.8.26.0000

COMARCA: JUNDIAÍ – 1ª VC

AGTE.: JOSÉ ADOLFO MACHADO E OUTRO (JUSTIÇA GRATUITA)

AGDOS.: JOSÉ RAIMUNDO NASCIMENTO FROIS

ITDO.: SERMAC ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA. (JUSTIÇA GRATUITA)

Agravo de instrumento – Ação de obrigação de fazer em fase de cumprimento de sentença – Penhora de imóveis – Impugnação – Rejeição – Pretensão à desconstituição da penhora – Alegação de impenhorabilidade de bem de família – Inadmissibilidade – Não comprovação que os imóveis sirvam de moradia permanente dos executados e de suas famílias – Decisão mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra a decisão de fls. 1.022/1.023 dos autos originários, proferida pelo MM. Juiz de Direito Luiz Antonio de Campos Júnior, que afastou a alegação de impenhorabilidade dos imóveis de matrículas nº 13.194 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e 79.888 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí.

Sustentam os agravantes, em síntese, que os executados são proprietários de outros imóveis e que utilizam os imóveis penhorados como residência de suas famílias. Aduzem que os imóveis tratam-se de bens de família, utilizados como residência das famílias dos executados e são impenhoráveis. Afirmam que as contas de água, luz e internet comprovam que o executado José

Adolfo e sua família residem no imóvel de matrícula nº 79.888 e que utiliza também como escritório. Alegam que o artigo 833, incisos I e II do CPC, exigem apenas a declaração por ato voluntário. Aduzem que a cada foi construída no terreno no período de 1994/1996 e desde então serve de moradia para o executado e sua família. Asseveram que o imóvel de matrícula nº 136.513 serve de moradia para o executado Rogerio e sua família. Argumentam que os artigos 1º e 5º da Lei nº 8.009/1990 estabelece que o imóvel residencial da entidade familiar é impenhorável e que a decisão violou o disposto na referida lei, não reconhecendo os imóveis como bens de família. Pleiteia o provimento do recurso, com a reforma da decisão agravada.

Recurso tempestivo e instruído.

Os agravantes são beneficiários da justiça gratuita (fls. 896).

Denegado o efeito suspensivo (fls. 73), foi apresentada contraminuta a fls. 90/92 com juntada de documentos (fls. 93/114).

É O RELATÓRIO.

O presente recurso, apesar da aparente relevância dos argumentos, não merece prosperar.

Cuida-se na origem de ação indenizatória em fase de cumprimento de sentença ajuizada em face de Sermac Administração de Consórcios Ltda. No decorrer da ação, diante da não localização de bens, foi distribuído incidente de desconsideração da personalidade jurídica, julgado procedente para incluir os executados José Adolfo Machado e Rogério Ailton Magoga Machado (fls. 559/562 do cumprimento de sentença) no polo passivo do cumprimento

de sentença.

Buscando a satisfação do crédito, foi pleiteado e deferida a penhora dos imóveis de matrículas nº 79.888 e de nº 136.513, ambos do 2º CRI de Jundiaí, objeto da impugnação e de outro imóvel de matrícula nº 13.194 (fls. 694/695 na origem).

Os executados apresentaram impugnação à penhora a fls. 962/967, alegando impenhorabilidade de dos imóveis de matrículas nº 79.888 e nº 136.513 por se tratarem de bens de família. Juntaram documentos (fls. 968 e seguintes na origem).

Após manifestação do exequente foi proferida a decisão guerreada, que afastou a impugnação apresentada (fls. 1022/1023 dos autos eletrônicos).

E é em face dessa decisão, que se insurgem os recorrentes.

Pois bem.

Como se observa dos autos, não restou cabalmente demonstrado que os imóveis objetos da impugnação, são os únicos bens dos executados e que sirvam de moradia permanente.

Compulsando os autos do incidente de desconsideração, observa-se que o executado José Adolfo foi procurado mais de uma vez no endereço onde se localiza o imóvel e conforme certidão de fls. 200 do incidente, foi informado que o executado reside em outro lugar.

Em relação ao executado Rogério, como bem observado na contraminuta, há indícios de que o mesmo reside em outro endereço.

Apesar dos documentos juntados com a impugnação e no presente recurso, não há comprovação robusta de que os imóveis penhorados tratam-se dos únicos

imóveis dos executados e de que sirvam de moradia destes e de sua família.

Consta dos autos eletrônicos a fls. 654/656 a existência de outros bens imóveis de propriedade dos executados.

Insta ainda salientar que a alegada impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família, visa proteger o direito constitucional de moradia dos cidadãos.

De acordo com as diligências realizadas e os documentos constantes dos autos, não restou comprovado de forma inequívoca que os imóveis são utilizados como moradia dos executados e de suas famílias, diante dos indícios de existência de outros bens imóveis e da dificuldade na localização do executado José Adolfo.

Por fim, a petição juntada a fls. 77/78 demonstra que o imóvel de matrícula nº 17.367 foi arrematado para o pagamento de dívidas da executada original, sem comprovar a inexistência de outros bens imóveis que sirvam de moradia para os executados.

Tem-se que, em que pesem os argumentos lançados pelos agravantes, não é o caso de ser reconhecida a impenhorabilidade dos imóveis em tela.

Na esteira desse entendimento, tem-se que a decisão guerreada se mostra correta, devendo ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo de instrumento.

IRINEU FAVA

Relator