



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429075

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2050390-66.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARCEL DEIVES MACEDO, são agravados ANA CRISTINA CARDOSO DIAS e JOÃO PAULO CARDOSO DIAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAMPOS MELLO (Presidente), ROBERTO MAC CRACKEN E NUNCIO THEOPHILO NETO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CAMPOS MELLO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Ag. 2050390-66.2025.8.26.0000 São Paulo Central 42ª VC VOTO 85067

Agte.: Marcel Deives Macedo.

Agdos.: Ana Cristina Cardoso Dias e outro.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO À PENHORA DE IMÓVEL. REJEIÇÃO. ALEGAÇÃO DE QUE SE TRATA DE BEM DE FAMÍLIA. ELEMENTOS DOS AUTOS QUE SÃO INSUFICIENTES À REJEIÇÃO DE TAL ALEGAÇÃO. CERCEAMENTO DE DEFESA CONFIGURADO. NECESSÁRIA EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE CONSTATAÇÃO. RECURSO PROVIDO PARA ESSE FIM.

É agravo de instrumento contra decisão a fls. 1.535/1.536 dos autos principais, objeto de embargos de declaração rejeitados a fls. 1.540, que, em execução de título extrajudicial, rejeitou pedido de impugnação à penhora de imóvel de propriedade do recorrente.

Em seu recurso, alega o agravante que a decisão comporta reparos, por se tratar de bem de família, portanto, impenhorável. De forma alternativa, sustenta que houve cerceamento de defesa, já que imprescindível a expedição de mandado de constatação por oficial de justiça, para dirimir questão sobre o seu domicílio. Pede a concessão de efeito suspensivo ao recurso e a reforma da decisão.

Processou-se o recurso, com a parcial agregação de efeito suspensivo, apenas para obstar a expedição de eventual carta de adjudicação ou arrematação do imóvel que o agravante reputa impenhorável (fls. 24) e os agravados apresentaram resposta (cf. fls. 28/43).

É o relatório.

O recurso merece provimento.

Na espécie, a alegação de bem de família não poderia ter sido rechaçada apenas pelo fato do recorrente não ter apresentado o determinado na instância de origem (fls. 1.415 dos autos principais), verbis: “...Com relação ao imóvel penhorado, as fotografias de fls. 1016/1030 não são aptas a reconhecer o imóvel como destinado a moradia ou veraneio. Já os documentos de fls. 1063 e seguintes comprovam que foi realizada uma reforma no imóvel. Para a análise do pedido, apresente a parte executada, no prazo de 15 dias, as faturas dos cartões de crédito, comprovante de matrícula das escolas dos menores e cópia das faturas das contas de telefone celular.” (negritos nossos). Isso porque o recorrente provou ter se separado de sua companheira, a qual ficou com a guarda dos filhos. Dessa forma, seria

inteiramente inócua a apresentação de comprovante de matrícula dos menores. Faturas de cartão de crédito e de celular costumam ser enviadas por e-mail e nem sempre contam com o endereço atualizado do consumidor.

O fato é o que o recorrente apresentou comprovantes de compra de medicamentos na cidade do Guarujá, datados de 2022, 2023 e 2024, e também de entrega de diversas mercadorias no endereço do imóvel penhorado e que alega ser bem de família (cf. fls. 1.422 e seguintes dos autos principais). Tais fatos indicam que, a princípio, o recorrente reside no imóvel em questão. Nesse contexto, torna-se medida de rigor a expedição de mandado de constatação a ser cumprido por oficial de justiça. Releva, nesse ponto, notar que a expedição de tal mandado foi requerida até mesmo pelos exequentes (cf. manifestação a fls. 1.480/1.482).

Em resumo, é de rigor a reforma da r. decisão, para que a questão da suposta impenhorabilidade, com base na alegação de bem de família, seja apreciada após a adoção da providência supracitada.

Pelo exposto, dou provimento ao recurso.

Campos Mello
Desembargador Relator