



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429916

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2006837-66.2025.8.26.0000, da Comarca de Araraquara, em que são agravantes FABIANA DE SOUSA ASARIAS (JUSTIÇA GRATUITA) e ALEXANDRE DE SOUSA ASARIAS (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado ARTHUR RAFAEL DE CARVALHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 34.033
AGRAVO N° : 2006837-66.2025.8.26.0000
COMARCA : ARARAQUARA — 1ª VARA CÍVEL
AGRAVANTES : FABIANA DE SOUSA ASARIAS E OUTRO
AGRAVADO : ARTHUR RAFAEL DE CARVALHO
JUIZ : LUIZ CLAUDIO SARTORELLI

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Indenização por Danos Morais. Autor que alega ter auxiliado sua genitora na prestação dos serviços de limpeza contratados pelos demandados, mas que sofreu acidente durante a prestação de serviços. Fase de Cumprimento de Sentença. DECISÃO que determinou a penhora de veículo automotor e da quota parte que os executados possuem sobre os imóveis em questão. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Não comprovação de que os imóveis penhorados se enquadram no conceito de "bem de família". Ausência de comprovação das cogitadas locações desses imóveis e também de que eventual renda locatícia seja revertida para a subsistência ou a manutenção da atual moradia. Alegação de que o veículo penhorado pertence a terceiro, que implica o reconhecimento de ausência de legitimidade e de interesse recursal dos executados para a defesa do alegado direito alheio, "ex vi" do artigo 18 do Código de Processo Civil. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Ação de Indenização por Danos Morais, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que o agravado moveu contra os agravantes, proferida pelo MM. Juiz "*a quo*" nas fls. 409/411 dos autos principais.

Argumentam os agravantes, em resumo, que os imóveis penhorados foram locados a terceiros e que os locativos mensais

auferidos são destinados à subsistência do casal; esses imóveis são impenhoráveis por constituírem “*bem de família*”; o coexecutado Alexandre ajuizou a Ação Indenizatória nº 0005874-15.2024.8.26.0037 na condição de condutor do veículo em causa, que é de propriedade de terceiro (fls. 1/15).

Recebido o Recurso com o efeito suspensivo (fl. 54), o agravado apresentou contraminuta (fls. 58/71).

É o relatório.

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Ação de Indenização por Danos Morais, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que o agravado moveu contra os agravantes, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nos termos seguintes:

“1 O Termo de Ajuizamento juntado às fls. 395/397 comprovam que o veículo Chevrolet/Prisma LTZ 1.4, placas FKE3C14 é de propriedade do coexecutado Alexandre de Sousa Asarias, assim como pleiteia indenização no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais). Nestes termos, defiro a penhora do veículo referido, nomeando-se depositário o próprio coexecutado proprietário. Expeça-se Mandado de Penhora, Intimação e Avaliação. Sem prejuízo, proceda-se ao lançamento, via sistema Renajud, da restrição de transferência do veículo de placas FKE3C14. Ainda, defiro a penhora no rosto dos autos de nº 0005874-15.2024.8.26.0037, em trâmite perante a Vara do Juizado Especial Cível de Araraquara-SP, até o limite do débito em execução (R\$ 60.163,43), expedindo-se ofício para tanto. 2 Os documentos de fls. 398/401 e 402/405 comprovam que os coexecutados Alexandre de Sousa Asarias e Fabiana de Sousa Asarias são proprietários da fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) cada um, dos imóveis de matrículas nº 4.071 e 14.007, ambas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara-SP. Nestes termos, defiro a penhora dos imóveis supra, nas frações ideais de propriedade dos coexecutados. Lavre-se o Termo de Penhora e proceda-se ao registro no fôlio

real, via sistema Arisp. 3 O documento de fls. 406/408 comprova que o imóvel de matrícula nº 38.036 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara-SP é de propriedade de Ana Maria de Sousa Asarias e de Benedito Antonio Asarias, genitores dos coexecutados Alexandre de Sousa Asarias e Fabiana de Sousa Asarias. Tratando-se de bem imóvel, a transferência da propriedade se dá mediante o registro do título translativo no Cartório de Registro de Imóveis. Ou seja, enquanto não registrado o formal de partilha, os herdeiros executados não podem ser havidos como proprietários do imóvel cuja penhora foi requerida pelo exequente Assim, em atenção ao princípio da continuidade previsto nos arts. 195 e 273 da Lei nº 6.105/73 (LRP), não será possível apenhorado bem imóvel e respectivo registro enquanto não regularizada a titularidade em nome dos executados, sob pena de violar a cadeia dominial. A falta de registro do formal de partilha não impede que a penhora recaia sobre o direito de parte do imóvel dos coexecutados. Contudo, no caso, não restou comprovado o encerramento do inventário e que parte do imóvel pertence aos coexecutados, inexistindo nos autos documento hábil discriminando a parte ideal do imóvel de matrícula nº 38.036, que preencherá cada quinhão hereditário, eventuais direitos sobre imóveis constantes do patrimônio herdado passam a integrar a esfera de bens exclusivos do respectivo sucessor tornando-se penhoráveis, desde então, independentemente do ato registral que figura apenas como requisito necessário para garantir a publicidade da sucessão e viabilizar futuros atos de alienação. Nestes termos, até que comprovada, por documento oficial, a partilha do imóvel de matrícula nº 38.036, fica indeferida a penhora sobre ele. Intimem-se.” (“sic”, fls. 409/411 dos autos principais).

Embora o teor das razões recursais, a r. decisão agravada deve ser mantida.

Com efeito, os artigos 1º e 5º da Lei nº 8.009/90 estabelecem, “*in verbis*”, que:

“Artigo 1º. O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residem, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.”

“Artigo 5º. Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou

pela entidade familiar para moradia permanente.”

Ressalta-se que a Lei nº 8.009/90 conferiu impenhorabilidade ao imóvel tido como “*bem de família*”, visando resguardar a entidade familiar, garantindo-lhe o mínimo existencial e evitando a dissipação do bem residencial.

No caso, em que pese a alegação dos executados, ora agravantes, não houve a comprovação do “*bem de família*”. Não há nos autos qualquer documento indicativo de que os imóveis penhorados estão alugados para terceiros, tampouco de que eventual renda locatícia advinda dessas locações seja revertida para a subsistência e manutenção da atual residência do casal.

Assim, considerando a ausência de prova de que a renda obtida com o aluguel do imóvel penhorado seja revertida para a subsistência dos executados ou para o pagamento dos locativos mensais da atual moradia, era mesmo de rigor a rejeição da arguição de impenhorabilidade ante a não comprovação de que tais imóveis constituam “*bem de família*”.

Quanto à arguição de nulidade da penhora que recaiu sobre o veículo automotor, a pretexto de que a medida atingirá patrimônio de terceiro proprietário, não cabe aos agravantes a defesa de direito alheio em nome próprio, “*ex vi*” do artigo 18 do Código de Processo Civil (“*Ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico*”).

Resta a rejeição do Recurso por conseguinte.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2116863-68.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Promessa de Compra e Venda

Relator(a): Angela Moreno Pacheco de Rezende Lopes

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 10ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 21/10/2024

Data de publicação: 21/10/2024

Ementa: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – IMPUGNAÇÃO À PENHORA – ARGUIÇÃO DE PROTEÇÃO AO BEM DE FAMÍLIA – IMÓVEL ALUGADO A TERCEIRO – AUSÊNCIA DE PROVA DA IMPRESCINDIBILIDADE DOS ALUGUÉIS PARA SUBSISTÊNCIA DO EXECUTADO – Agravante que defende a impenhorabilidade do imóvel por ser bem de família alugado a terceiros – Desacolhimento – Prova da locação do bem a terceiros pelo valor de R\$ 800,00 – Proteção do bem de família do imóvel residencial do executado alugado a terceiros que depende da prova de que os rendimentos do bem são imprescindíveis para o sustento do devedor – Aplicação da Súmula 486 do STJ – Extratos bancários e faturas de cartão de crédito juntadas pelo agravante que evidenciam padrão socioeconômico bastante superior ao valor dos aluguéis – Interpretação finalística da Lei 8.009/90 que obsta a impenhorabilidade do imóvel sub judice – Precedentes do STJ e deste TJSP em casos análogos de falta de utilização dos aluguéis do bem penhorado para sustento do executado – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO.

2150900-24.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Telefonia

Relator(a): Celina Dietrich Trigueiros

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 18/12/2024

Data de publicação: 18/12/2024

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Decisão que afasta a impugnação à penhora de imóvel. Inconformismo da executada. Alegação de que se trata de bem de família. Desacolhimento. Não comprovação de que os imóveis penhorados servem de residência da devedora e de sua família. Imóveis constritos que são localizados em local distinto da residência da agravante sem que demonstrasse, a teor da Súmula nº 486, que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família. Manutenção da decisão combatida. RECURSO IMPROVIDO.

2100795-77.2023.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Compra e Venda

Relator(a): Sergio Alfieri

Comarca: São Pedro

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 29/01/2024

Data de publicação: 29/01/2024

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de execução de título extrajudicial – Insurgência contra a penhora de imóvel com fundamento na transferência da propriedade a terceiro (ex-cônjuge de um dos sócios da executada) – Alegação de que o imóvel serve de residência à entidade familiar da terceira - Ilegitimidade manifesta



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

– *Artigo 18 do CPC* – *Decisão mantida* – *RECURSO DESPROVIDO*.

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. decisão agravada pelos próprios e jurídicos fundamentos.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora