



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000437790

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2072685-97.2025.8.26.0000, da Comarca de São Vicente, em que é agravante UMBERTO DA SILVA PRAZERES, é agravada MIRIAN PAULET WALLER DOMINGUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2072685-97.2025.8.26.0000

26ª Câmara de Direito Privado

Agravante: Umberto da Silva Prazeres

Agravado: Mirian Paulet Waller Domingues

Interessado (Terceiro): Fabio Borges Blas Rodrigues

Comarca: São Vicente

Juiz: Fernando Eduardo Diegues Diniz

Voto nº 33094

Agravo de instrumento. Recurso interposto contra a r. decisão que indeferiu a penhora imobiliária. Ação indenizatória. Sentença de parcial procedência. Trânsito em julgado. Cumprimento de sentença. A agravada declarou a propriedade imobiliária em seu imposto de renda, ainda que não tenha levado a registro a transferência da titularidade do bem. Admite-se, portanto, a penhora imobiliária, assegurada eventual oposição de terceiros, pela via adequada, na defesa dos seus direitos. Precedente. Decisão reformada, deferida a penhora imobiliária. Agravo de instrumento provido.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento, com requerimento de efeito ativo, interposto por Umberto da Silva Prazeres, em razão da r. decisão de fls. 182, proferida no cumprimento de sentença nº. 0003674-93.2022.8.26.0590, pelo MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, que indeferiu a penhora imobiliária.

Alega o agravante, em resumo, que nada obsta a penhora imobiliária pretendida, pois a agravada declarou a propriedade do bem em seu imposto de renda, ainda que não tenha levado a registro a transferência da titularidade do imóvel.

O requerimento de efeito ativo foi indeferido (fls. 63/64).

O recurso foi regularmente processado, com apresentação de resposta (fls. 67/70).

É o relatório.

Decido:

Trata-se de ação indenizatória julgada parcialmente procedente,

com trânsito em julgado¹, em fase de cumprimento de sentença.

Com efeito, a agravada declarou a propriedade imobiliária em seu imposto de renda (fls. 85), ainda que não tenha levado a registro a transferência da titularidade do bem (fls. 163/165). Admite-se, portanto, a penhora imobiliária, assegurada eventual oposição de terceiros, pela via adequada, na defesa dos seus direitos. Nesse sentido, confira-se:

PENHORA - EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL - POSSIBILIDADE - A existência de bens declarados espontaneamente pelo devedor executado à Secretaria da Receita federal, na Declaração de Ajuste do Imposto de Renda, configura presunção de sua propriedade. - Inexistência de anotação junto à matrícula do Cartório de Registro de Imóveis não basta para afastar a presunção de propriedade nem serve de óbice à penhora. - É comum o hábito de não se proceder à anotação imediata do título aquisitivo de propriedade na respectiva matrícula do registro imobiliário. - Circunstância que não impede a penhora, se os informes da Receita Federal asseveram a propriedade declarada pelo executado. - Terceiros que, eventualmente, deverão se opor, pela via adequada, na defesa dos seus direitos. - Indeferimento do pedido de penhora reformado. - Recurso de Agravo de Instrumento provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 0046428-02.2007.8.26.0000; Relator: Amado de Faria; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Pardo - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/08/2007; Data de Registro: 17/08/2007)

Destarte, é caso de provimento recursal, reformada a r. decisão recorrida, para deferir a penhora imobiliária.

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **dou provimento** ao recurso.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator

¹ TJSP; Apelação Cível 1011476-33.2019.8.26.0590; Relator: Carlos Dias Motta; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Vicente - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/06/2021; Data de Registro: 14/06/2021.