



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000438686

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011503-27.2024.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante FABIANA MENDES DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada ROSANGELA MARQUES DA SILVA.

ACORDAM, em 18ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram parcial provimento ao recurso. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente) E HENRIQUE RODRIGUERO CLAVISIO.

São Paulo, 5 de maio de 2025

SERGIO GOMES

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO 1011503-27.2024.8.26.0562

COMARCA SANTOS

APELANTE: FABIANA MENDES DE OLIVEIRA

APELADA: ROSANGELA MARQUES DA SILVA

INTERESSADOS: ADRIANA OLIVEIRA SOUZA SANTOS E OUTROS

VOTO 55864

APELAÇÃO - EMBARGOS DE TERCEIROS - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONFISSÃO DE DÍVIDA - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA.

1. NULIDADE DE CITAÇÃO - Argumentos da embargante que não convencem - Preliminar de nulidade de citação - Citação realizada em condomínio edilício sem qualquer ressalva - Embargante que não trouxe aos autos qualquer prova que, à época da citação, residia em endereço diverso daquele em que realizado o ato citatório - Aplicação do art. 248, §4º, do Código de Processo Civil - Ônus da prova da embargante, que dele não se desincumbiu - Nulidade não reconhecida.

2. FRAUDE À EXECUÇÃO - A tese de fraude à execução restou devidamente analisada e reconhecida, por unanimidade, por esta c. Câmara, no julgamento do agravo de instrumento de nº 2291712-53.2023.8.26.0000, interposto pela ora apelada, sob o qual já operado o trânsito em julgado.

3. BEM DE FAMÍLIA - Ausência de prova inequívoca de que a embargante utiliza o bem como sua moradia permanente ou de sua família - Reconhecimento da fraude à execução afasta a proteção da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei 8.009/1990, sob pena de prestigiar-se a má-fé do executado.

4. INDIVISIBILIDADE DO IMÓVEL - Restou incontroversa nos autos a obtenção, pela embargante, de 25% do imóvel objeto da presente lide, em razão do falecimento da sua genitora - Possibilidade da penhora e alienação judicial da totalidade do imóvel - Destaca-se, porém, a necessidade de observância do disposto no artigo 843, do Código de Processo Civil com relação à quota-parte da embargante, que será preservada, assim como o seu direito de preferência em caso de arrematação ou, em caso de não realização daquela preferência, de recebimento da quantia mínima correspondente a 25% do valor da avaliação do bem.

SENTENÇA REFORMADA PARCIALMENTE - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Cuida-se de recurso de apelação interposto por **FABIANA MENDES DE OLIVEIRA** contra a r. sentença de fls. 426/432, integrada pela r. decisão de fls. 453/454, cujo relatório se adota em complemento, que julgou improcedentes os embargos de terceiros opostos em face de **ROSÂNGELA MENDES DE OLIVEIRA**. Diante da sucumbência, a embargante foi condenada no pagamento dos custos do processo e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

honorários advocatícios do patrono da parte adversa arbitrados em 10% sobre o valor dado à causa ou da condenação atualizado, respeitada a gratuidade.

Irresignada, a embargante recorre, pugnando pela reforma da r. sentença. Anota que foram feitas citações e intimações em endereço por ela não reconhecido, o que configura nulidade processual. Afirma que a decisão recorrida não considerou aspectos relevantes, como a função social da propriedade e a proteção à dignidade da pessoa humana, princípios constitucionais que devem ser observados. Alega que apesar de o seu pai ter assinado o contrato como fiador, destaca que a confissão de dívida não possui origem em contrato de locação, razão pela qual é absolutamente possível a proteção do bem de família. Aduz que não há que se falar em fraude à execução uma vez que a compra do bem foi realizada antes do ajuizamento da execução de nº 1024458-08.2015.8.26.0562. Pugnou pela condenação da parte adversa nas penas de litigância de má-fé (fls. 457/462).

Recurso tempestivo, isento de preparo e respondido às fls. 489/507.

As partes se opuseram à realização do julgamento virtual, pugnando pela realização de sessão telepresencial (fls. 514 e fls. 516).

É O RELATÓRIO.

Trata-se de embargos de terceiros opostos pela apelante em face da apelada, alegando, em síntese, ser proprietária do imóvel localizado na Rua Liberdade, nº 145, apto. 13, no bairro Boqueirão, em Santos-SP, matrícula 4225, do 2º CRI de Santos-SP, o qual serviria como única moradia para ela e seu filho.

Afirma que o imóvel objeto da presente demanda foi indevidamente penhorado no processo de execução movido contra a sua irmã, do qual a embargante não é parte e nem responsável pela dívida em questão.

Citada, a embargada alega que a alienação do imóvel à embargante ocorreu em fraude à execução, uma vez que tinha ciência das ações judiciais em andamento contra a parte vendedora do bem.

O feito seguiu seu regular procedimento, sendo proferida a r. sentença



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de improcedência, em face da qual a embargante se insurge.

Pois bem.

Inicialmente, não merece acolhimento a preliminar suscitada em contrarrazões recursais pela apelada, no sentido da inadmissibilidade do recurso, nos termos do artigo 932, inciso III, do Código de Processo Civil.

Isso porque, da leitura das razões recursais, é possível se extrair que houve suficiente impugnação específica da r. sentença, razão pela qual não há que se falar em ofensa ao princípio da dialeticidade.

Também não merece acolhimento a alegação da apelante de nulidade de citação.

Alega a apelante que as tentativas de intimações realizadas em endereços errôneos a prejudicaram no exercício de seu direito à ampla defesa e ao contraditório, razão pela qual deve ser reconhecida a nulidade dos atos processuais.

Analisando detidamente os autos da ação de execução de nº 1024458-08.2015.8.26.0562, movida pela apelada em face de Adriana Oliveira Souza Santos, irmã da apelante e outros, verifica-se que a ocorrência de fraude à execução foi ventilada pela apelada, às fls. 181/187, momento em que foi requerida, inicialmente, a intimação da apelante no endereço do imóvel objeto da presente demanda, qual seja: Rua Liberdade, 145, Embaré, Santos-SP (fls. 217).

Note-se, porém, que, conforme a certidão do Sr. Oficial de Justiça: *“Dirigi-me ao endereço, a Rua Liberdade, 145, ap. 13, Ponta da Praia/Santos, e aí sendo, deixei de proceder à Intimação do requerido, Sra. FABIANA MENDES DE OLIVEIRA, por ter diligenciado várias vezes em dias e horários diferentes, e interfonando no local várias vezes e ninguém atende o interfone. O referido é verdade e dou fé. Santos, 28 de março de 2018”*.

Diante das várias tentativas infrutíferas de intimação da apelante houve pedido e realização de consulta de endereço via Bacenjud, tendo sido retornado como resposta da pesquisa, em 29/05/2018, os seguintes endereços: Avenida Afonso



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Penas, 198, apto.11, Bairro Boqueirão, Santos-SP; Rua Enguaçu, 127, apto 43, Ponta da Praia, Santos-SP e Avenida Ana Costa, nº 100, conjunto 54, Vila Mathias, Santos-SP.

Os avisos de recebimento acostados às fls. 291/292 comprovam que a carta de intimação foi recebida em 23/01/2019, em edifício com portaria sem qualquer ressalva, razão pela qual não há que se falar em nulidade de intimação, nos termos do § 4º do art. 248 do Código de Processo Civil, como muito bem destacou o ilustre magistrado de 1º grau, às fls. 304, dos autos da execução.

No tocante à validade de citação em casos como o presente, esta c. Câmara já decidiu:

Declaratória e indenizatória – Nulidade de citação – Não reconhecimento - Carta de citação recebida por funcionário da portaria responsável, sem ressalvas – Inteligência do art. 248, § 4º do CPC – Citação válida – Preliminar afastada. Contrato bancário – Empréstimo consignado – Ausência de prova da contratação, ônus do qual o banco réu não se desincumbiu (artigo 373, II do CPC) – Inexistência de indícios de contratação – Contrato eletrônico que não prescinde de prova da constituição válida e regular – Incidência dos artigos 2º e 17 do CDC – Risco da atividade a ser suportado pelo fornecedor – Responsabilidade objetiva – Inexigibilidade dos débitos – Reconhecimento – Devolução em dobro – Não cabimento – Aplicação do entendimento firmado pela Corte Especial do C. STJ, no julgamento do EAREsp nº 676.608/RS – Boa-fé objetiva na cobrança dos valores – Reconhecimento – Devolução na forma simples – Danos morais – Não reconhecimento – Inexistência de lesão a direito de personalidade, de cobrança vexatória, de inscrição em cadastro de inadimplentes ou de dano à reputação – Peculiaridade (singularidade) relativa à questão de fato – Descontos indevidos que não superaram o montante do empréstimo creditado em conta da autora – Ausência de comprometimento da subsistência da autora, ou de efetivas consequências na esfera moral e material – Inexistência

de comprovação de ato depreciativo ou desabonador – Fatos da causa que não ensejam dano moral – Pretensão afastada – Sucumbência recíproca – Reconhecimento. Recurso do réu provido em parte, recurso da autora não provido.

(TJSP; Apelação Cível 1003500-49.2024.8.26.0347; Relator (a): Henrique Rodriguero Clavisio; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Matão - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2025; Data de Registro: 04/02/2025)

AÇÃO DE COBRANÇA – INSTRUMENTO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA – Sentença de procedência. Pretensão do réu de reforma, alegando prescrição, nulidade da citação e fluência de juros moratórios desde a citação. INADMISSIBILIDADE: Não há nulidade da citação, porque o aviso de recebimento da carta de citação foi recebido na portaria do condomínio, com subscrição e sem ressalva. Art. 248, §4º, do CPC. Ônus de comprovação da eventual mudança de endereço que recai sobre o réu. Prescrição não configurada, eis que, entre a data do contrato e do ajuizamento da ação, não decorreu prazo superior a cinco anos (art. 206, §5º, I, do CPC). Demora na citação por mecanismos do Judiciário que não serve de causa ao início da prescrição. Aplicação da súmula 106 do C. STJ. Considerando-se que a dívida tinha termo certo de vencimento fixada em contrato, o termo inicial para a incidência dos juros de mora é a data do vencimento da dívida e não a data da citação válida, com fundamento no artigo 397 do Código Civil. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO.

(TJSP; Apelação Cível 0024254-47.2012.8.26.0477; Relator (a): Israel Góes dos Anjos; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 11/11/2024; Data de Registro: 11/11/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Incidente de desconconsideração da personalidade jurídica em cumprimento de sentença de ação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

ordinária. Decisão que acolheu o pedido de desconstituição da personalidade jurídica da empresa executada para determinar a inclusão do sócio no polo passivo da execução. Insurgência. Inadmissibilidade. Citação devidamente realizada no endereço informado (condomínio edilício), e recebida por pessoa sem qualquer ressalva. Art. 248, §4º, do CPC. Validade citação. Decisão mantida. Efeito suspensivo cassado. Recurso não provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2026619-64.2022.8.26.0000; Relator (a): Helio Faria; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/08/2022; Data de Registro: 04/08/2022)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação Monitória. Cumprimento de Sentença. Alegação, em impugnação, de nulidade de citação na ação de conhecimento. Rejeição pelo MM. Juízo 'a quo'. Insurgência da Executada. Não cabimento. Possibilidade de alegação da espécie em impugnação ao cumprimento. Primeira oportunidade que a Executada se manifesta nos autos. Exegese do art. 278, 'caput', do CPC. Citação válida. Embora tenha constado como válida citação diversa, a Executada foi citada no endereço que indica como residência em outras duas oportunidades anteriores. Possibilidade de recebimento por terceiro (CPC, art. 248, §4º). Agravante não justifica quem seria a pessoa que recebeu a carta no endereço correto em outras duas oportunidades. Devido processo legal formal não pode ser utilizado como subterfúgio pela devedora. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.(TJSP; Agravo de Instrumento 2048521-39.2023.8.26.0000; Relator (a): Ernani Desco Filho; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/08/2023; Data de Registro: 12/08/2023)

Ademais, competia à apelante a comprovação de que morava em outro local, ou que desconhecia o local indicado no Aviso de Recebimento quando da sua



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

entrega, o que não ocorreu no caso em questão.

Assim, diante o exposto, não há que se falar em nulidade de citação da apelante, terceira interessada.

Melhor sorte não socorre à apelante quando aduz que não há que se falar em fraude à execução.

A penhora questionada foi realizada nos autos da ação de execução de nº 1024458-08.2015.8.26.0562, ajuizada pela apelada em face de Adriana Oliveira Souza Santos (irmã da apelante), Luiz Carlos Mendes de Oliveira (pai da apelante) e Josuel Souza dos Santos (cunhado da apelante), em razão do alegado descumprimento de confissão de dívida no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Segundo a apelante, esse termo de confissão de dívida foi assinado pela sua irmã, mediante coação da apelada, que, na ocasião, era sua ex-patroa, que a acusava injustamente de desvio de dinheiro ocorrido durante o tempo que trabalhou na imobiliária da apelada. Afirmar que seu pai e seu cunhado assinaram como fiadores e que ficou sabendo desse termo tão somente recentemente.

Da análise do termo de confissão de dívida acostado às fls. 5/7 dos autos de execução, verifica-se que o pai e cunhado da apelante assinaram não apenas como fiadores, mas também como devedores solidários.

A exequente requereu o reconhecimento da fraude à execução em razão da alienação do imóvel de matrícula nº 4.225, do 2º CRI de Santos-SP que foi realizada à apelante, irmã da executada, tendo em vista que a transação imobiliária foi promovida sete dias após a executada ingressar com a ação anulatória do termo de confissão de nº 1002591-90.2014.8.26.0562.

Mencionada ação anulatória foi remetida à Justiça do Trabalho sob o nº 000112908200145020442 e julgada improcedente, com trânsito em julgado.

A tese de fraude à execução restou devidamente analisada e reconhecida, por unanimidade, por esta c. Câmara, no julgamento do agravo de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

instrumento de nº 2291712-53.2023.8.26.0000, interposto pela apelada, já transitado em julgado (fls. 415/424), nos seguintes termos:

“(…) Tem-se dos autos que ADRIANA OLIVEIRA SOUZA SANTOS, em 09/10/13, assinou termo de confissão de dívida e promessa de pagamento no qual figuraram como fiadores e devedores solidários os co-executados LUIZ CARLOS MENDES DE OLIVEIRA e JOSUEL SOUZA DOS SANTOS.

Meses depois, por escritura lavrada em 04/02/14, juntamente com seu pai e co-executado, Luis Carlos Mendes, e seu marido Josuel Souza dos Santos, a executada vendeu 75% do imóvel objeto da matrícula 4.225 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos para sua irmã, Fabiana Mendes de Oliveira.

Dias depois, em 07/02/14, Adriana distribuiu ação ordinária objetivando a anulação do título que é ora objeto de execução.

Por seu turno, a execução de título extrajudicial foi distribuída pela ora agravante em 16/09/15.

A cronologia dos atos acima transcritos, portanto, permite o reconhecimento da ocorrência da fraude à execução (...).

Nesse passo, em regra, a boa-fé se presume. Contudo, essa presunção é elidida na proporção em que elementos presentes nos autos permitem concluir que Fabiana, irmã da executada, sabia da existência da assinatura do título objeto de cobrança e, em conluio com os demais devedores, agiu no intuito de fraudar a execução.

Isso porque é fato inequívoco de que a beneficiada pela transação imobiliária, Fabiana Mendes de Oliveira, vem a ser irmã da executada Adriana, a qual, segundo informa a exequente, inclusive participou da instrução da ação penal 0010950-46.2014.8.26.0562,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

na qual Adriana foi condenada nos termos do art.168, §1º, III, do Código Penal (fls. 580/604).

A reforçar a tese de ocorrência da fraude à execução denota-se que Fabiana Mendes de Oliveira foi intimada a se manifestar acerca do pretendido reconhecimento da fraude, com a possibilidade de oposição de embargos de terceiro, conforme determinado a fls. 213, tendo o aviso de recebimento retornado positivo a fls. 292. Todavia, nada providenciou.

Soma-se a isso o fato de que os executados foram regularmente intimados a apresentar resposta ao presente recurso, porém, deixaram o prazo transcorrer 'in albis'.

Desse modo, há que se reconhecer a ocorrência de fraude à execução, conforme artigo 792, IV, do CPC diante da inequívoca simulação de negócio jurídico, além da ausência de comprovação acerca da solvabilidade da executada (...)”.

Destarte, não há que se falar em inoccorrência de fraude à execução.

Passa-se à análise do pleito de impenhorabilidade do bem em questão por ser considerado bem de família.

Segundo a apelante, em razão do falecimento de sua mãe, ocorrido em 18/09/2013 (fls. 24), obteve 25% do imóvel em questão, como também do imóvel de matrícula nº 45.033, conforme escritura pública de inventário e partilha acostada às fls. 25/30, lavrada em 09/12/2013.

Afirma que os outros 25% foram destinados à sua irmã, Adriana, e 50% ao seu pai, Luiz Carlos, e que, em 04/02/2014, através da escritura de compra e venda acostada às fls. 44/45, adquiriu as quotas partes de seu pai e irmã, passando a morar no imóvel com o seu filho, Bruno.

Embora conste que a venda de 75% do imóvel foi efetuada pelo valor



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), inexistente nos autos qualquer prova de pagamento (fls. 49), o que reforça ainda mais a tese de inexistência de boa-fé da apelante, como concluiu o v. Acórdão de fls. 415/424, transitado em julgado.

Com o intuito de comprovar a alegada impenhorabilidade do bem, a apelante colacionou aos autos pesquisa de bens em seu nome, as capas do carnê de IPTU a partir do ano de 2015 até o ano de 2023, boleto para pagamento do condomínio, desde o ano de 2019, além de contas de energia, todos em seu nome.

Também foram colacionadas aos autos Atas de Assembleia Geral Ordinária de Condomínio, realizadas em 08/01/2021, 07/01/2022, 06/01/2023, tendo sido a apelante eleita subsíndica e Ata de Assembleia realizada em 05/01/2024, tendo sido a apelante eleita síndica (fls. 86/89).

A pesquisa de bens de fls. 191, demonstra que, vinculado ao número de CPF da apelante, constam dois imóveis, o de matrícula nº 4.225, objeto da presente demanda, e o imóvel de matrícula 45.033, que foi alienado em 18/03/2016, conforme documento de fls. 201.

No tocante ao imposto predial, despesas de condomínio e de energia elétrica, o fato de as contas mencionadas estarem em seu nome é justificado pela aquisição, mesmo que de parte do imóvel, em razão do falecimento de sua mãe, como também pela alegada compra de 75% do bem.

Destaca-se a inexistência de recibos de pagamento.

Em que pese tal circunstância, o simples fato de as contas mencionadas estarem em seu nome não é suficiente para comprovar os requisitos exigidos pela legislação pátria vigente para ser reconhecido como bem de família, ou seja, o conjunto probatório acostado aos autos não se mostrou suficiente para comprovar que a embargante efetivamente utiliza o imóvel como sua moradia permanente ou da sua família.

O mesmo ocorre com relação às Atas trazidas aos autos.

Isto porque não é exigido que somente morador do condomínio possa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

ser eleito síndico ou subsíndico.

Some-se aos fatos que instadas as partes a manifestarem sobre provas, a apelante aduziu que não pretendia produzir mais provas (fls. 320).

Assim, por não ter cumprido o disposto no artigo 373, I, do Código de Processo Civil, não há que se falar em bem de família.

Mesmo que assim não o fosse, destaca-se que a alienação ocorreu, como já relatado, em fraude à execução, circunstância que repele a proteção legal conferida ao bem de família, impossibilitando o reconhecimento da impenhorabilidade prevista na Lei 8009/90, sob pena de prestigiar-se a má-fé dos executados, que procuraram blindar seu patrimônio dentro do próprio núcleo familiar.

Nesse sentido, julgados do e. Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. VIOLAÇÃO ARTS. 1.022 E 489 DO CPC/15. NÃO VERIFICADA. FUNDAMENTAÇÃO ADEQUADA E SUFICIENTE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL ALIENADO EM FRAUDE À EXECUÇÃO. INAPLICABILIDADE DA NORMA PROTETIVA. 1. Execução de título extrajudicial. 2. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. 3. A regra de impenhorabilidade do bem de família trazida pela Lei nº 8.009/90 deve ser examinada à luz do princípio da boa-fé objetiva, que, além de incidir em todas as relações jurídicas, constitui diretriz interpretativa para as normas do sistema jurídico pátrio. 4. Caracterizada fraude à execução na alienação de imóvel,

em evidente abuso de direito e má-fé, afasta-se a norma protetiva do bem de família, que não pode conviver, tolerar e premiar a atuação de devedores em desconformidade com o cânone da boa-fé objetiva.

Precedentes. 5. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 2.030.295/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/4/2023, DJe de 19/4/2023.)

*AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. FRAUDE À EXECUÇÃO. SÚMULA 7/STJ. 1. **Afasta-se a proteção conferida pela Lei 8.009/90, quando caracterizada fraude à execução.** 2. É vedado, nesta instância especial, o reexame do conjunto fático probatório. Incidência da Súmula 7/STJ. 3. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 334.975/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 07/11/2013, DJe 20/11/2013) AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PENHORA – BEM DE FAMÍLIA – Interposição contra decisão que rejeitou alegação de impenhorabilidade de imóvel – Reconhecida, por força de decisão anterior, a fraude à execução com relação à alienação do imóvel em litígio – **Entendimento do STJ, no sentido de afastar a proteção, na hipótese de reconhecimento de fraude à execução, com relação ao imóvel tido por bem de família – Precedentes do STJ – Impenhorabilidade afastada** – Decisão mantida – Recurso improvido*

(TJSP; Agravo de Instrumento 2054216-13.2019.8.26.0000; Relator (a): Plínio Novaes de Andrade Júnior; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nazaré Paulista - Vara Única; Data do Julgamento: 06/06/2019; Data de Registro: 18/06/2019)

Por fim, importante destacar que a apelante efetivamente é legítima proprietária de 25% do imóvel objeto da presente demanda, uma vez que recebeu tal quota-parte em decorrência do falecimento de sua genitora, condição

esta que inclusive restou reconhecida expressamente pela parte adversa às fls. 253.

Diante de tal circunstância, deve ser aplicado no caso vertente, o disposto no artigo 843, do Código de Processo Civil, que assim, estabelece:

Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

§ 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

Confira-se, a respeito, a jurisprudência do c. Superior Tribunal de Justiça em casos de penhora de copropriedade de imóvel:

“(…) 6. O art. 843 do CPC/2015 estabelece que, na hipótese de penhora de bem indivisível, há preferência do coproprietário ou cônjuge executado em sua arrematação. Com isso, possibilita-se a penhora da integralidade do bem, ainda que o executado seja proprietário de uma fração ou quota-parte, evitando-se, a um só tempo, a dificuldade de alienação da parte do devedor e a constituição forçada de condomínio entre o adquirente e o cônjuge ou coproprietário. (...)” (REsp n. 2.035.515/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 7/3/2023, DJe de 13/3/2023)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. PENHORABILIDADE. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA. PREQUESTIONAMENTO EXIGÍVEL. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. COPROPRIEDADE ALIENAÇÃO DA INTEGRALIDADE DE IMÓVEL INDIVISÍVEL.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

POSSIBILIDADE. RESGUARDO DA FRAÇÃO IDEAL DO TERCEIRO. ART. 843 DO CPC. PRECEDENTE. INOVAÇÃO RECURSAL. PRECLUSÃO CONSUMATIVA. (...) 2. O Código de Processo Civil de 2015, ao tratar da penhora e alienação judicial de bem indivisível, ampliou o regime anteriormente previsto no CPC/1973, autorizando a alienação judicial do bem indivisível em sua integralidade, em qualquer hipótese de copropriedade, resguardando os direitos do condômino no produto da alienação. Precedentes. (...) (AgInt no REsp n. 1.921.288/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 23/3/2023)

Em que pese a procedência parcial da ação, não há que se falar em condenação da parte adversa nas penas de litigância de má-fé, como pretende a apelante, diante da ausência de qualquer uma das hipóteses previstas no artigo 80, do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, a ação é julgada parcialmente procedente, para declarar o direito da coproprietária embargante à preferência em caso de arrematação ou, em caso de não realização daquela preferência, de recebimento da quantia mínima correspondente a 25% do valor da avaliação do bem. Arcará a embargada com o pagamento de 30% dos custos do processo e a embargante com 70%. Ficam as partes condenadas no pagamento de honorários advocatícios do patrono da parte adversa, arbitrados em 10% sobre o valor dado à causa, respeitada a gratuidade.

Frise-se, para se evitar incidentes desnecessários, que não está o órgão julgador obrigado a tecer considerações acerca de toda a argumentação deduzida pelas partes, senão que a decidir e dar os fundamentos, o caminho percorrido pelo seu intelecto, para chegar à solução encontrada, o que se verificou no caso concreto.

Ademais, para acesso às instâncias extraordinárias é desnecessária expressa menção a todos os dispositivos legais deduzidos pelas partes. De todo modo, registra-se que a manutenção da sentença não implica vulneração de nenhum dos preceitos constitucionais ou infraconstitucionais deduzidos no apelo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Ante o exposto, dá-se parcial provimento ao recurso.

SERGIO GOMES

Relator