



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000452789

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2080562-88.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MAURO ALEXANDRE BAROSSO, é agravada LIGIA SCAVONE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

PAULO AYROSA
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2080562-88.2025.8.26.0000

Agravante : MAURO ALEXANDRE BAROSSİ

Agravada : LIGIA SCAVONE

Comarca : São Paulo – Foro Regional IV Lapa – 1ª Vara Cível

Juiz (a) : José Carlos de França Carvalho Neto

V O T O Nº 56.358

AGRAVO DE INSTRUMENTO – MÚTUO VERBAL – AÇÃO DE COBRANÇA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PENHORA SOBRE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO EXECUTADO – ALEGAÇÃO DE QUE É IMPENHORÁVEL POR SER BEM DE FAMÍLIA – EXPEDIÇÃO DE MANDADO DE CONSTATAÇÃO POR OFICIAL DE JUSTIÇA – SUSPENSÃO DA CONSTRIÇÃO SOBRE O IMÓVEL ATÉ O CUMPRIMENTO DO MANDADO – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. *Considerando que o executado alega que o imóvel, objeto de penhora, se trata de bem de família, foi determinada, corretamente, a expedição de mandado de constatação, por Oficial de Justiça, para que seja verificada a situação do imóvel e a eventual composição de uma família que nele resida, à luz do art. 5º da Lei nº 8.009/90. No entanto, a fim de afastar a aparente contradição entre as decisões emanadas pelo MM. juiz “a quo”, reputa-se como necessária a suspensão da constrição sobre o imóvel até o cumprimento do mandado de constatação, o que enseja o parcial provimento do recurso.*

Inconformado com a r. decisão de fl. 249 dos autos originais – ação de cobrança fundada em mútuo verbal ajuizada por **LIGIA SCAVONE**, ora em fase de cumprimento de sentença –, que acolheu parcialmente os embargos declaratórios opostos a fim de deferir pedido de expedição de mandado de constatação no imóvel objeto de penhora, agrava por instrumento o executado, **MAURO ALEXANDRE BAROSSİ**.

Alega, em síntese, que o imóvel penhorado é bem de família e, por tal razão, é impenhorável para pagamento de dívida, com fulcro no art. 1º da Lei nº 8.009/90, mormente porque não possui outro imóvel e que nele reside, aduzindo, no mais, que muito embora tenham sido acolhidos parcialmente os

embargos declaratórios opostos, eis que necessária a expedição de mandado de constatação para avaliar se o imóvel constrito é bem de família, houve a manutenção da parte da decisão que deferiu a penhora sobre o imóvel, havendo contradição na decisão atacada, razão pela qual pugna pelo deferimento da suspensão da ordem de penhora até o cumprimento do citado mandado de constatação, o que enseja o provimento recursal.

Foi concedido o pedido de efeito suspensivo (fls. 23/24), juntadas as informações fornecidas pelo MM. juiz *a quo* (fls. 29/30), com oferta de contraminuta às fls. 33/48.

É O RELATÓRIO.

Conheço do agravo e lhe dou parcial provimento.

Cuida-se de ação de cobrança fundada em contrato de mútuo verbal firmado entre as partes, julgada procedente, condenado o réu ao pagamento de R\$ 521.921,00.

Iniciada a fase de cumprimento de sentença, foi determinada a penhora de bem imóvel pertencente ao executado, tendo este alegado que se trata de bem de família por meio da impugnação de fls. 128/142, mas mantida a constrição pela decisão de fls. 227/228, que foi parcialmente modificada ante o acolhimento dos embargos declaratórios opostos pelo executado, a fim de deferir “*o pedido de expedição de mandado de constatação para verificar quem reside no imóvel matriculado sob o n. 82.770 do 10º CRI de São Paulo*” (fl. 249), decisão que não foi modificada em razão de outros embargos declaratórios opostos, estes rejeitados às fls. 262/263, ensejando a interposição deste agravo de instrumento pelo executado.

Pois bem, persistindo, até o atual momento, a alegação do executado de que o imóvel constrito se trata de bem de família, foi corretamente determinada a expedição de mandado de constatação, por oficial de justiça para que seja verificada a situação do imóvel e a eventual composição de uma família que nele resida, à luz do art. 5º da Lei nº 8.009/90.

Todavia, a fim de afastar a aparente contradição entre as decisões

emanadas pelo MM. juiz *a quo*, que manteve a constrição do imóvel mesmo após determinar a expedição de mandado de constatação, reputa-se como necessária a suspensão da penhora sobre o imóvel até o cumprimento do mandado de constatação pelo oficial de justiça, que é o corolário do princípio da cooperação processual e da necessidade de garantir a efetividade da jurisdição.

Posto isto, dou parcial provimento ao recurso.

PAULO CELSO AYROSA M. ANDRADE
Relator