



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000453204

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2025736-15.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarujá, em que é agravante CLAUDIA REGINA TARANTELLI, é agravada FLAVIA FELIPPE JOAQUIM.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

ALEXANDRE LAZZARINI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 32636

Agravo de Instrumento nº 2025736-15.2025.8.26.0000

Comarca: Guarujá (2ª Vara Cível)

Juiz(a): Gladis Naira Cuvero

Agravante: Claudia Regina Tarantelli

Agravado: Flavia Felipe Joaquim

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE AFASTOU A ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL PENHORADO. MANUTENÇÃO. PENHORA DEFERIDA EM JANEIRO/2024, SENDO QUE A ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA SÓ FOI DEDUZIDA EM NOVEMBRO/2024. ALÉM DISSO, OS DOCUMENTOS JUNTADOS PELA AGRAVANTE NÃO CORROBORAM AS SUAS ALEGAÇÕES. RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão proferida às fls. 738 do cumprimento de sentença promovido pela agravada, que não acolheu a alegação de impenhorabilidade do imóvel localizado na Av. Maurício José Cardoso, nº 230, Bloco B, apto 45, Praia Grande/SP (matrícula nº 10.362, do C.R.I. de Praia Grande/SP, copiada às fls. 19/23 do agravo), deixando de reconhecer ser a hipótese de bem de família:

“Não reconheço a condição de impenhorabilidade de bem de família do bem penhorado. Não cumpriu a parte devedora o ônus probatório que lhe incumbia (juntou apenas contas relativas ao imóvel fls. 717/725), não há qualquer indicativo do cumprimento dos requisitos da Lei nº 8.009/1990, restando isolados em seu argumento.”

Insurge-se a executada, sustentando, em síntese, que já foi penhorado 15,41913% do lote de terreno localizado no Guarujá/SP, restando apenas o imóvel da Praia Grande, que é seu bem de família, tendo juntado comprovantes de residência; que a própria agravada, nos autos da ação cautelar de arresto nº 1014192-28.2023.8.26.0223, indica o imóvel em questão como residência da ora agravante; que não há prova em sentido contrário; que o imóvel foi adquirido através de seu genitor, ao qual foi atribuído o usufruto do bem; e que deve ser reconhecida a impenhorabilidade do imóvel.

Recurso processado com parcial efeito suspensivo, somente para



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

obstar a prática de atos expropriatório do imóvel em questão, até o julgamento do agravo (fls. 51).

Prevenção gerada pelo AI nº 2056737-52.2024.8.26.0004 (Rel. Des. Wilson Lisboa Ribeiro, j. em 25/09/2024).

Contraminuta às fls. 55/62, na qual a agravada alega que a agravante se oculta permanentemente; que, através de pesquisa no site do TJSP, constatou a existência de uma ação de despejo em que a recorrente figura como autora, sendo objeto de locação o imóvel localizado na Praia Grande, à rua José Mauricio Cardoso, nº 230, bloco B, apto 45, ou seja, o imóvel em questão; que, na cautelar de arresto, já adequada para fraude à execução (nº 1014192-28.2023.8.26.0223), não conseguiu citar a ré, a ora agravante, uma vez que a carta foi devolvida pelo Correio, pois a agravante, não foi localizada, de modo que ela ainda nem faz parte do polo passivo da cautelar, pois não foi citada; que o fato da recorrente não residir no imóvel soube-se apenas recentemente, quando a certidão do Oficial de Justiça, datada de 01/02/2025, foi juntada aos autos de arresto/fraude à execução, o que ocorreu em 03/02/2025 (fls. 364), com a informação prestada pelo zelador do edifício, de que a citanda mudou-se e seu paradeiro é desconhecido; que as faturas da CPFL exibem apenas a tarifa mínima cobrada, isso quando não apresentam a mensagem em caixa alta com os seguintes dizeres “VAMOS JUNTOS EVITAR O CORTE” (fls. 28, 30, 29, 31, 47, 48 e 49), o que demonstra que ninguém reside no imóvel; que as contas da “VIVO” apresentadas também não servem como comprovante de residência, eis que possuem datas de vencimento defasadas (fls. 32, 33, 45); que a entrega do carnê de IPTU no local do imóvel (fls. 25), também nada comprova, uma vez que se não se providenciar a alteração de endereço, a Prefeitura continuará remetendo o carnê para o endereço cadastrado originalmente; que o comprovante de correspondência encaminhado pelo Banco, além de fragmentado, apresenta data defasada, ou seja, 23/02/24 (fls. 27); que todos os boletos de condomínio também são impugnados, porque quem opera com Condomínio sabe que o endereço de entrega vem apontado no verso do boleto, enquanto na parte frontal é apontado apenas o endereço do Condomínio e a unidade a que se refere, sendo que a agravante não juntou aos autos o verso desses documentos, que é onde realmente consta o endereço de entrega dos boletos; e que, portanto, não há prova de que o imóvel constitui bem de família.

Não houve oposição ao julgamento virtual.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

É o relatório.

I) Em que pese o inconformismo ora deduzido, a insurgência da executada não comporta provimento.

Não há como se reconhecer, na hipótese concreta, a impenhorabilidade do imóvel em questão, posto que não demonstrado o caráter de bem de família.

A certidão do Oficial de Justiça, copiada às fls. 762 dos autos de origem, expedida em 01/02/2025, contém a informação de que a ora agravante não foi citada nos autos da ação cautelar promovida pela ora agravada no endereço em questão, *“em virtude de não ter sido localizada e consoante declinou ali o zelador, Sr. Arlindo, Claudia Regina Tarantelli ali não mais reside no apartamento 45, sendo desconhecido seu atual paradeiro domiciliar”*.

E segundo consta dos autos, embora a ora recorrente faça menção à referida demanda, demonstrando conhecimento de sua existência, até hoje ainda não foi localizada para citação.

Além disso, a penhora do referido imóvel foi deferida em 18/01/2024, às fls. 622/625 dos autos de origem, todavia, a executada só veio a alegar que se trata de bem de família em 08/11/2024, às fls. 709/714, sendo que os poucos documentos juntados não corroboram suas alegações.

A juntada do carnê de IPTU (fls. 715/716), endereçado ao imóvel, não é prova de efetiva residência no local, assim como os boletos de condomínio (fls. 723/725). Também são insuficientes para fazer prova da alegação, as contas da “Vivo” juntadas às fls. 720/722, relativas somente aos meses de junho e julho/2024.

As contas de energia elétrica juntadas às fls. 717/720, além de serem relativas somente a partir do mês de junho/2024 (quando fora deferida em janeiro), contêm cobrança de tarifa mínima, demonstrando que o imóvel não é efetivamente ocupado pela recorrente e sua família.

Destaca-se, ademais, que a ora agravante não juntou comprovantes de pagamento de contas de água e gás do imóvel em questão, por exemplo, a fim de demonstrar efetiva residência no local e uso do imóvel como bem de família.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

II) Correta, portanto, a solução dada pela r. decisão agravada, que deve ser mantida em sua integralidade.

Isso posto, **nega-se provimento ao agravo de instrumento.**

ALEXANDRE LAZZARINI
Relator
(assinatura eletrônica)