



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
3ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1013944-28.2023.8.26.0008**
 Classe - Assunto: **Embargos de Terceiro Cível - Tutela de Urgência**
 Embargante: **Fabiana Moreira Honrado**
 Embargado: **Feiyue Yamata do Brasil Ltda**

Tramitação prioritária

Justiça Gratuita

Juíza de Direito: Dra. **ANA RAQUEL VICTORINO DE FRANÇA SOARES**

Vistos.

Trata-se de embargos de terceiro opostos por **FABIANA MOREIRA HONRADO** em face de **FEIYUE YAMATA DO BRASIL LTDA.**, em relação aos autos nº 1007722-25.2015.8.26.0008.

Afirma a autora que é coproprietária do imóvel residencial registrado na matrícula nº 35.384, do 7º CRI de São Paulo/SP, lá residindo em conjunto com a sua família. O imóvel foi objeto de constrição nos autos em que é executado o coproprietário, Sr. Alfredo Honrado. Sustenta que o imóvel é bem de família, por ser residência sua, de seus filhos menores e de sua mãe, e que a impenhorabilidade abrange o imóvel como um todo. Requer, desta maneira, a desconstituição da penhora e, subsidiariamente, nova avaliação do imóvel, por estar defasada. Requer a concessão dos benefícios da justiça gratuita.

A decisão de fls. 81 recebe a petição inicial, sem suspensão dos atos constritivos, e determina a intimação da embargada, deferindo à autora os benefícios da justiça gratuita.

A embargada, intimada, se manifesta às fls. 88/94. Sustenta, preliminarmente, a ilegitimidade ativa da embargante, considerando que a penhora recaiu sobre o percentual correspondente ao executado Alfredo. No mérito, aduz inaplicabilidade da indivisibilidade do bem imóvel, em razão da embargante ser nu-proprietária do imóvel, sem direito ao uso e gozo deste, que foi destinado à sua mãe, Sra. Maria Moreira Honrado. Requer a improcedência do pedido formulado.

Intimadas a especificarem as provas que pretendem produzir, as partes requerem o julgamento antecipado do feito (fls. 98/99 e 100/101).

É o relatório.

Fundamento e decido.

1013944-28.2023.8.26.0008 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
3ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Afasto a alegação de ilegitimidade ativa formulada pelo embargado, considerando que nos termos da averbação 09, registrada na matrícula do imóvel, a penhora recaiu sobre a totalidade da nua-propriedade do imóvel. Se não bastasse, a alegação da embargante é baseada no fato do imóvel ser bem de família e que a penhora de parcela do imóvel já diminuiria a proteção legal. Desta maneira, é parte legítima para defender a sua pretensão no feito.

Superada a preliminar, no mérito, o feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inciso I do Código de Processo Civil.

O artigo 674 do Código de Processo Civil determina o cabimento dos embargos de terceiro em caso de constrição ou ameaça de constrição, decorrente de processo judicial, sobre bens que o terceiro possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato construtivo.

Desta maneira, a lei põe à disposição do terceiro prejudicado o direito de defender direito prioritário à constrição. Cuida-se de remédio processual voltado para resguardar quem temo domínio ou exerce a posse sobre coisa turbada ou esbulhada judicialmente.

No caso dos autos, a embargante afirma ser coproprietária do imóvel penhorado nos autos principais, de matrícula nº nº 35.384, do 7º CRI de São Paulo/SP, localizado na Rua Quixaba, nº 409, Vila Invernada, São Paulo/SP (fls. 76/80), lá residindo com a sua família, sendo o único bem que possui.

Com efeito, nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/1990, 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 residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Na hipótese, a embargante comprovou, através da documentação juntada aos autos, que reside no endereço do imóvel (fls. 41/44), em conjunto com a sua unidade familiar, sendo o único de sua propriedade, o que atrai a impenhorabilidade ao bem de família.

Ressalte-se que a impenhorabilidade atinge a totalidade do imóvel, abrangendo também a quota-parte do executado nos autos principais. No mais, é irrelevante o fato de ser nua-proprietária do imóvel, considerando que comprovou lá residir. Neste sentido, confira-se jurisprudência deste E. Tribunal de Justiça:

EMBARGOS DE TERCEIRO. Gratuidade de justiça concedida apenas para o ato de interposição do recurso. Dicção do art. 98, § 5º do CPC. Impenhorabilidade. Possibilidade de penhora da nua-propriedade do executado sem interferência ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
3ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

usufruto constituído em favor do seu genitor. Questão superada pela prevalência do instituto do bem de família em favor da coproprietária. Aplicação da Lei nº 8.009/1990 sobre bem indivisível. Prova documental incontestada voltada ao fato de que o imóvel sub examine é utilizado pela cotitular como residência e moradia. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1006455-15.2024.8.26.0004; Relator (a): Anna Paula Dias da Costa; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/09/2024; Data de Registro: 10/09/2024) (grifo próprio).

EMBARGOS DE TERCEIRO. Improcedência. Possibilidade de oposição pelo coproprietário. Imóvel indivisível. Impenhorabilidade que, se reconhecida, atinge a totalidade do imóvel. Sentença anulada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1027656-03.2023.8.26.0100; Relator (a): Fernando Sastre Redondo; Órgão Julgador: 38ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 18ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/10/2023; Data de Registro: 20/10/2023)

APELAÇÃO - EMBARGOS DE TERCEIRO – BEM DE FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE – FRAÇÃO IDEAL - Pretensão de reforma da r. sentença que rejeitou os embargos de terceiro – Cabimento – Hipótese em que os elementos de prova trazidos aos autos do processo demonstram que o imóvel é bem de família e, por isso, não pode ser penhorado, uma vez que a entidade familiar utiliza o imóvel para sua moradia – Indivisibilidade do bem de família não afastada – Proteção ao direito constitucional de moradia – Precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça – RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1032172-35.2019.8.26.0576; Relator (a): Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/02/2022; Data de Registro: 08/02/2022)

EMBARGOS DE TERCEIRO – PENHORA DE IMÓVEL UTILIZADO PELO COPROPRIETÁRIO COMO BEM DE FAMÍLIA – DESCABIMENTO - PROTEÇÃO LEGAL DE IMPENHORABILIDADE QUE SE ESTENDE À



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
3ª VARA CÍVEL
RUA SANTA MARIA Nº 257, São Paulo - SP - CEP 03085-901
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

TOTALIDADE DO BEM – AÇÃO PROCEDENTE. Tratando-se de bem de família, inaplicável o disposto no art. 843 do CPC, devendo a proteção legal ser estendida à totalidade do imóvel, dada à própria natureza do instituto. APELAÇÃO PROVIDA (TJSP; Apelação Cível 1054608-58.2019.8.26.0100; Relator (a): Andrade Neto; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/09/2020; Data de Registro: 29/09/2020)

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTES** os embargos de terceiro para reconhecer a configuração do bem de família e determinar a desconstituição da constrição do imóvel registrado sob matrícula nº 35.384, do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Em consequência, **JULGO EXTINTO** o feito, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I do Código de Processo Civil.

Em razão da sucumbência, considerando que opôs resistência à pretensão da embargante, arcará o embargado com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios devidos aos patronos da embargante, que fixo no montante de 10% do valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º do Código de Processo Civil, observando-se a expressa vedação de apreciação equitativa no caso, nos termos do §6º-A.

Translade-se cópia desta sentença aos autos nº 1007722-25.2015.8.26.0008.

A presente sentença, assinada digitalmente, valerá como ofício a ser apresentado pela embargante ao 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

P.I.C.

São Paulo, 14 de outubro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**