



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

21ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 905 e 913, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6165, São Paulo-SP - E-mail: sp21cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0045145-75.2020.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **K Shopping Administração e Participações Ltda.**
 Executado: **Natalia Moreira da Rocha**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Maria Carolina de Mattos Bertoldo**

Vistos.

Fls. 109/115: Oferece a executada “Exceção de Pré-Executividade”, em que alega, em resumo, a ocorrência de excesso de execução, ante a inclusão, na memória de cálculo apresentada pelo exequente, de verbas sucumbenciais, cuja inexigibilidade defende, ante a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita nos autos principais. Formula, ainda, impugnação à penhora dos direitos sobre o imóvel objeto da matrícula nº 158.812, do 7º CRI desta Capital, sob a alegação de tratar-se de bem de família.

Manifestou-se o exequente às fls. 155/158.

Decido.

De início, observo que devem os valores atinentes à verba honorária ser excluídos da planilha apresentada pelo credor, consoante decisão de fls. 16 destes autos, com o que anui o exequente em sua manifestação de fls. 155/158, apresentando nova memória de cálculo retificada (fls. 159/160).

Acolho, nesse ponto, a defesa ofertada pela executada. Dê-se ciência à devedora acerca da planilha de fls. 159/160.

Prosseguindo, no tocante à arguição de impenhorabilidade,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

21ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 905 e 913, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6165, São Paulo-SP - E-mail: sp21cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

verifico que a matéria ora ventilada pode ser deduzida nos próprios autos da Execução, por simples petição (RT- 677/189, citada por Theotônio Negrão, Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor, pag. 724, Ed. Saraiva).

Insurge-se a executada contra a constrição judicial que recai sobre direitos relativos a bem imóvel de sua titularidade, ao argumento de que é bem de família e, portanto, impenhorável, a teor do disposto na Lei 8.009/90.

Não há, nos autos, prova documental que permita rechaçar a alegação de que o imóvel constrito é a única moradia da devedora e sua família, notadamente diante da informação de que o imóvel de matrícula nº 168.138 do CRI de Itanhaém-SP foi alienado a terceiro, consoante se verifica da respectiva R.3.

Noto que o exequente não impugna especificamente tal assertiva. Ademais, da análise da respectiva matrícula, verifica-se tratar-se de lote não edificado, do qual era a executada coproprietária, tendo alienado sua metade ideal em maio de 2001.

Portanto, e em atenção à pesquisa SAEC de fls. 147/151, conclui-se não ser a executada titular de outros imóveis além do constrito, não tendo o exequente trazido demonstração documental da existência de outros bens imóveis pertencentes àquela.

Noto que o imóvel penhorado consiste no mesmo endereço em que foi a ora executada citada, conforme AR de fl. 39 dos autos principais, e corresponde ao endereço de seu domicílio indicado na contestação.

A alegação de que a devedora reside no imóvel constrito está, ainda, amparada pelos documentos juntados, notando-se que as contas de consumo corroboram seu local de residência.

Deste modo, as assertivas do exequente não lograram afastar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

21ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 905 e 913, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6165, São Paulo-SP - E-mail: sp21cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

a caracterização do imóvel penhorado como moradia única da executada, destacando-se que não se cuida de imóvel de elevado valor, consoante se extrai das avaliações invocadas pelo próprio credor (fls. 92/97), fato que, cotejado com o valor da dívida, permite afirmar que eventual saldo remanescente não seria suficiente a garantir nova moradia digna à devedora.

Desta forma, aplica-se ao caso a regra do artigo 1º, da Lei 8.009/90, no sentido de que “*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*”.

E, as exceções a esta regra vêm descritas no artigo 3º da referida Lei, o que não é o caso dos autos.

Portanto, tratando-se de bem de família, amparado pela impenhorabilidade, não há como prosseguir a execução judicial com a constrição que sobre ele recaiu, em face das regras da Lei 8.009/90.

Destarte, determino a exclusão da penhora efetuada sobre os direitos da executada relativos ao bem imóvel acima indicado, na forma do artigo 1º da Lei 8.009/90, prosseguindo-se na execução. Aguarde-se o decurso de prazo para eventual recurso. Após, cancele-se a penhora efetivada, expedindo-se o necessário.

Em consequência, fica prejudicada a nomeação do perito avaliador, que deverá ser intimado da presente decisão.

Diga o exequente em termos de prosseguimento.

Int.

São Paulo, 07 de dezembro de 2023.

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