



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Caraguatatuba
FORO DE CARAGUATATUBA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ RABELO DA CUNHA, 73, CARAGUATATUBA-SP -
CEP 11661-050
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0004152-67.2024.8.26.0126**
Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: **José Menino de Souza**
Executado: **Jose Sergio do Prado**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fábio Bernardes de Oliveira Filho

Vistos.

Dispensado o relatório, nos termos do artigo 27 da Lei nº 12.153/09 e do artigo 38 da Lei nº 9.099/95.

Fundamento e decido.

O embargante alega, em síntese, a impenhorabilidade do bem imóvel constrito nos autos (matrícula nº 40.788 do R.I. de Caraguatatuba/SP), sob o argumento de se tratar de bem de família, nos termos da Lei nº 8.009/90, por ser seu único imóvel e servir de residência para si e sua família. Apresenta nova proposta de acordo. Pede o acolhimento dos embargos e o levantamento da penhora.

O embargado apresentou impugnação (fls. 103/104), refutando a alegação de bem de família, argumentando que o imóvel possui unidades para locação e que o embargante não reside no local. Aponta o histórico de acordos não cumpridos pelo embargante e apresenta contraproposta de acordo. Requer a improcedência dos embargos, com o prosseguimento da execução.

A controvérsia cinge-se à alegada impenhorabilidade do imóvel penhorado

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

COMARCA de Caraguatatuba

FORO DE CARAGUATATUBA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA JOSÉ RABELO DA CUNHA, 73, CARAGUATATUBA-SP -
CEP 11661-050**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

(matrícula nº 40.788), por supostamente constituir bem de família.

A Lei nº 8.009/90 visa proteger a moradia da entidade familiar. O artigo 1º da referida lei estabelece a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar.

No presente caso, o embargante sustenta que o imóvel penhorado é o único de sua propriedade e que nele reside com sua família. Contudo, para além da certidão de matrícula que indica ser o único imóvel registrado em seu nome (e de sua esposa), não trouxe aos autos elementos de prova robustos que confirmem, de forma inequívoca, que o bem penhorado sirva efetivamente como residência da entidade familiar. Não foram juntados comprovantes de residência atuais (contas de consumo, etc.) ou outras provas que corroborem a alegação de moradia habitual no local.

Por outro lado, o embargado apresentou impugnação específica, alegando que o imóvel não serve de residência ao embargante e sua família, mas sim possui unidades destinadas à locação, fato este que, se comprovado, afastaria a proteção legal do bem de família, ou ao menos, exigiria uma análise mais aprofundada sobre a divisibilidade do bem e a efetiva área utilizada como moradia, o que não foi objeto de prova pelo embargante.

O ônus de comprovar que o imóvel se enquadra na proteção da Lei nº 8.009/90 recai sobre quem alega a impenhorabilidade. Diante da ausência de provas suficientes produzidas pelo embargante para demonstrar a condição de bem de família do imóvel penhorado, e considerando a impugnação específica do embargado, a alegação de impenhorabilidade não merece prosperar.

Quanto às propostas de acordo ventiladas pelas partes, ressalta-se que a busca pela autocomposição é sempre incentivada. No entanto, a via adequada para formalização e eventual homologação de acordo extrajudicial não se confunde com a presente sentença de embargos. As partes devem buscar o diálogo e a negociação por meios próprios, fora dos autos, e, caso cheguem a um consenso, poderão peticionar conjuntamente para homologação, se for o caso e pertinente ao momento processual.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Caraguatatuba
FORO DE CARAGUATATUBA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ RABELO DA CUNHA, 73, CARAGUATATUBA-SP -
CEP 11661-050
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Feitas essas considerações, JULGO IMPROCEDENTES os presentes embargos à execução.

Com o trânsito em julgado desta decisão, retome-se o curso da execução, cumprindo-se a determinação de fls. 84 e expedindo-se o mandado de avaliação do imóvel penhorado.

Sem incidência de verbas sucumbenciais nesta instância.

Em caso de interposição de recurso, a parte recorrente deverá comprovar nas quarenta e oito horas seguintes, independentemente de intimação e sob pena de deserção (vide Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei nº 0000043.07.2017.8.26.9001 - Tese firmada: Descabimento de qualquer oportunidade de complementação do preparo, ou de complementação intempestiva, nos Juizados Especiais), o recolhimento do preparo, através do Portal de Custas, o qual compreenderá todas as despesas processuais, inclusive aquelas dispensadas em primeiro grau de jurisdição, quais sejam:

1 - Taxa Judiciária de ingresso de 1,5% (um e meio por cento) ou de 2% (dois por cento), no caso de execução de título extrajudicial, sobre o valor atualizado da causa, observado o valor mínimo de 5 (cinco) UFESPs - Unidades Fiscais do Estado de São Paulo, segundo o valor de cada UFESP vigente no primeiro dia do mês em que deva ser feito o recolhimento, através de Guia DARE-SP Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais – SP. Código 230-6;

2 - Taxa Judiciária de Preparo de 4% (quatro por cento) sobre o valor fixado na sentença, se líquido, ou sobre o valor fixado equitativamente pelo magistrado, se ilíquido, ou ainda 4% sobre o valor atualizado atribuído à causa na ausência de pedido condenatório, observado o valor mínimo de 5 (cinco) UFESPs - Unidades Fiscais do Estado de São Paulo, segundo o valor de cada UFESP vigente no primeiro dia do mês em que deva ser feito o recolhimento, através de Guia DARE-SP Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais – SP - Código 230-6;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Caraguatatuba
FORO DE CARAGUATATUBA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ RABELO DA CUNHA, 73, CARAGUATATUBA-SP -
CEP 11661-050
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

3 - remuneração do conciliador (artigo 169 do Código de Processo Civil e Resolução n. 809/2019 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo), no valor indicado na Tabela disponível em <https://www.tjsp.jus.br/Conciliacao/Conciliacao/MaterialApoio>, através de depósito judicial vinculado aos presentes autos, caso tenha sido realizada a sessão de conciliação;

4 - despesas postais com citações e intimações, conforme parâmetros indicados no endereço: <https://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/DespesasPostaisCitacoesIntimacoes>;

5 - despesas com diligências dos Oficiais de Justiça, através de guia de recolhimento de despesas da condução dos oficiais de justiça, conforme parâmetros indicados no endereço: <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/DiligenciaOficiaisJustica>;

6 - despesas para a expedição de Cartas Precatórias e Cartas de Ordem, no valor de 10 UFESPs - Unidades Fiscais do Estado de São Paulo cada, segundo o valor de cada UFESP vigente no primeiro dia do mês em que deva ser feito o recolhimento, através de Guia DARE-SP Documento de Arrecadação de Receitas Estaduais – SP. Código 233-1;

7 - Custos do serviço de impressão dos Sistemas: INFOJUD, SISBAJUD, RENAJUD e SERASAJUD, uma guia para cada consulta, conforme orientação e parâmetros indicados no endereço: <https://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/RelatoriosTaxaEmissao>;

8 - Custos do serviço de consulta de andamento dos processos por via eletrônica – 1ª e 2ª Instâncias, conforme orientação e parâmetros indicados no endereço: <https://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/InformacoesEletronicas>;

Em caso de necessidade de instauração de incidente de cumprimento de sentença,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Caraguatatuba
FORO DE CARAGUATATUBA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
PRAÇA JOSÉ RABELO DA CUNHA, 73, CARAGUATATUBA-SP -
CEP 11661-050
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

nos termos do artigo 55 da Lei 9.099/95 e do Comunicado Conjunto nº 951/2023, quando o devedor houver recorrido da sentença condenatória com o recurso improvido, ou reconhecida a litigância de má fé, deverá haver, pelo credor, o recolhimento de 2% (dois por cento) sobre o valor do crédito a ser satisfeito, bem como das despesas processuais a todos os serviços eventualmente utilizados na fase executória, sendo estes os acima identificados pelos itens 4 a 8, resguardado o direito de inserção dos valores suportados na planilha de cálculos do débito devido.

Deverão ser observadas as nomeações do SAJ quanto à categorização das peças a serem juntadas (Guia de Custas Judiciais DARE, Guia de Diligência do Oficial de Justiça – GRD, Guia do Fundo Especial de Despesa FEDTJ e Recibo de Pagamento).

Para a apuração da regularidade dos valores a serem recolhidos deverão ser observadas as comunicações oficiais e a Planilha Taxa Judiciária disponível no seguinte endereço: <https://www.tjsp.jus.br/PrimeiraInstancia/CalculosJudiciais/Comunicado?codigoComunicado=25988&&pagina=1>.

P.I.C.

Caraguatatuba, 25 de abril de 2025.

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