



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - Vara Única da Comarca de Brodowski

Av Papa João XXIII, 1550 - Bairro: Jd Champagnat - CEP: 14342-000 - Fone: (11) 3116-9812 - Email: brodowski@tjsp.jus.br

EMBARGOS DE TERCEIRO CÍVEL Nº 4001074-25.2026.8.26.0094/SP

EMBARGANTE: ROSEMEIRE CAVALIN

ADVOGADO(A): SILVIA CECILIA CHAVES DA SILVA (OAB SP189723)

EMBARGADO: ROSILENE CRISTINA DE OLIVEIRA

ADVOGADO(A): WELTON ALAN DA FONSECA ZANINI (OAB SP178943)

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Evento 22:

Trata-se de pedido de reconsideração formulado pela embargante em face da decisão do evento 10, que indeferiu a tutela de urgência por ausência de prova mínima de que o imóvel penhorado, matriculado sob nº 3.894 do Cartório de Registro de Imóveis de Brodowski/SP, constitui residência da entidade familiar. A embargante junta documentos destinados a comprovar seu domicílio no imóvel e reitera o risco de alienação judicial, requerendo a imediata suspensão do leilão.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Pois bem. Nos termos do artigo 296 do Código de Processo Civil, a tutela provisória pode ser revogada ou modificada a qualquer tempo, o que autoriza o reexame da matéria diante de elementos novos trazidos aos autos.

No caso dos autos, a tutela de urgência foi indeferida porque a embargante não havia apresentado, de plano, documentação idônea e contemporânea apta a demonstrar a efetiva utilização do imóvel como moradia (evento 10).

No entanto, com o pedido de reconsideração, foram juntados documentos, quais sejam: a) faturas de água e esgoto emitidas pela Brodowski Saneamento S/A em nome da embargante, referentes aos meses de março/2026 e maio/2026, relativas ao endereço Rua Alberto Leoni, nº 46, Lote 2253, Quadra 7, Chácara, Brodowski/SP; b) fatura de energia elétrica emitida pela CPFL em nome da embargante, referente a julho/2026, relativa ao endereço Rodovia Vicinal Alberto Leoni, nº 46, Brodowski/SP, com aplicação da Tarifa Social de Energia Elétrica; c) ficha de cadastro de unidade de saúde em nome da embargante, indicando o mesmo endereço.

Trata-se de documentos contemporâneos, que indicam residir a embargante no endereço declarado na petição inicial, suprimindo, em juízo de cognição sumária, a lacuna apontada na decisão anterior quanto ao caráter residencial do imóvel, de modo que, ao menos nesse momento processual, há, portanto, probabilidade do direito suficiente à concessão de medida de natureza conservativa.

Ademais, o perigo de dano é manifesto, uma vez que, a segunda praça do imóvel está designada para 07/10/2026, de modo que eventual arrematação, uma vez assinado o respectivo auto, considera-se perfeita, acabada e irretratável, o que tornaria de difícil reversão a situação da entidade familiar que ocupa o bem.

Por outro lado, a impenhorabilidade prevista na Lei nº 8.009/1990 pressupõe que se trate de um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente (artigo 5º, caput e parágrafo único).

Consigno, nesse ponto, que os documentos até aqui apresentados demonstram a residência, mas não a inexistência de outros imóveis, circunstância que deve ser comprovada para o

exame definitivo da pretensão.

Nesse contexto, a medida adequada e proporcional consiste na suspensão dos atos expropriatórios, com a manutenção da penhora, o que possibilita, assim a preservação da garantia do juízo em favor da credora e afasta-se o risco de perecimento do direito alegado, sem qualquer irreversibilidade.

Ante o exposto, **reconsidero parcialmente** a decisão do evento 10 e **defiro parcialmente** a tutela de urgência para **suspender** o leilão do imóvel matriculado sob nº 3.894 do Cartório de Registro de Imóveis de Brodowski/SP, designado nos autos do cumprimento de sentença sob n. 0000115-07.1998.8.26.0094, inclusive a segunda praça designada para 07/10/2026, até ulterior deliberação deste Juízo, ficando **mantida**, por ora, a penhora.

1. Comunique-se/oficie-se, com urgência o leiloeiro designado nos autos do cumprimento de sentença, servindo a presente como ofício.

2. Intime-se a embargante para que, no prazo de 10 (dez) dias, junte aos autos documentos suficientes a comprovar que o imóvel penhorado é o único de propriedade da entidade familiar, sob pena de revogação da suspensão ora deferida, apresentando:

a) certidão de propriedade de bens imóveis emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Brodowski/SP, em nome da embargante e de seu cônjuge, ITAMAR GONÇALVES JÚNIOR;

b) cópia da última declaração de imposto de renda da embargante e de seu cônjuge ou, caso isentos, declaração nesse sentido.

3. Sem prejuízo, cumpra-se integralmente a decisão do evento 10 quanto à citação da embargada.

4. Com a juntada dos documentos acima mencionados, conclusos.

Intimem-se. Cumpra-se.

Documento eletrônico assinado por **DANIEL DIEGO CARRIJO**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610020129281v2** e do código CRC **b1cececa**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): DANIEL DIEGO CARRIJO
Data e Hora: 02/10/2026, às 13:48:38

4001074-25.2026.8.26.0094

610020129281 .V2