



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.00000000167

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2316224-66.2024.8.26.0000, da Comarca de Arujá, em que é agravante SERGIO MIRANDA ALVES, é agravado JESUS ANTONIO SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 12ª 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 JACOB VALENTE (Presidente sem voto), SANDRA GALHARDO ESTEVES E CASTRO FIGLIOLIA.

São Paulo, 4 de janeiro de 2025.

TASSO DUARTE DE MELO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2316224-66.2024.8.26.0000

COMARCA: ARUJÁ – 2ª VARA

AGRAVANTE: SERGIO MIRANDA ALVES

AGRAVADO: JESUS ANTONIO SILVA

VOTO Nº 41785

AGRAVO DE INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA. Prova suficiente nos autos de que o imóvel é utilizado como residência da entidade familiar. Impenhorabilidade. Art. 1º da Lei nº 8.009/90. Decisão mantida.

Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por SERGIO MIRANDA ALVES, nos autos da ação reparatória, em fase de cumprimento de sentença, ajuizada em face de JESUS ANTONIO SILVA, contra a r. decisão proferida pelo MM. Juiz da 2ª Vara da Comarca de Arujá, Dr. José Henrique Oliveira Gomes (fls. 20/21 desse instrumento e fls. 151/152 dos autos de origem) que acolheu impugnação à penhora do imóvel sobre o qual recaiu a penhora sobre os direitos possessórios, por considerar se tratar de bem de família.

Sustenta o Agravante, em suma: (a) tratar-se de cumprimento de sentença em ação de reparação de danos, com início da fase executiva após o trânsito em julgado da sentença condenatória; (b) ocorrência de penhora sobre os direitos possessórios do imóvel indicado, posteriormente revogada sob alegação de se tratar de bem de família; (c) insuficiência dos documentos apresentados pelo executado para comprovar a condição de bem de família, limitando-se a alegações genéricas; (d) inadequação da constatação isolada do oficial de justiça como prova da impenhorabilidade, em ausência de outros elementos documentais; (e) interpretação restritiva da Lei 8.009/90, que exige comprovação concreta da destinação do imóvel como moradia única e permanente da entidade familiar; (f) necessidade de reforma da decisão para reconhecimento da penhorabilidade e efetivação da penhora dos direitos possessórios.

Pretende a reforma da r. decisão.

Requer a antecipação dos efeitos da tutela recursal e, ao final, o provimento do recurso.

Foi negada a antecipação dos efeitos da tutela recursal (fl. 28).

Não foi apresentada resposta ao recurso.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto em face de decisão que, nos autos de cumprimento de sentença, reconheceu a impenhorabilidade dos direitos possessórios incidentes sobre imóvel utilizado como moradia pelo executado, com fundamento na Lei n.º 8.009/90.

O Agravante sustenta que os documentos apresentados pelo Agravado não são suficientes para comprovar a condição de bem de família e que a constatação do oficial de justiça, isoladamente, não é apta a embasar o reconhecimento da impenhorabilidade, pugnando pela reforma da decisão e pela efetivação da penhora.

Respeitadas as razões recursais, a r. decisão recorrida não comporta reforma.

Nos termos do art. 1º da Lei n.º 8.009/90, o imóvel residencial próprio da entidade familiar é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida.

A Lei n.º 8.009/90 não exige que o bem imóvel possua registro formalizado em nome do executado, desde que se comprove sua utilização efetiva e permanente como moradia da entidade familiar. Nesse sentido, a posse e o uso efetivo do imóvel preponderam sobre formalidades cartorárias, especialmente quando há elementos que demonstrem a sua destinação residencial.

No caso em análise, o imóvel em discussão foi objeto de compromisso de compra e venda entre o Agravado e a empresa Urbanizadora Paulista S/A., em 10/07/1986, restando pendente a transmissão da propriedade do bem, razão pela qual a penhora recaiu somente sobre os direitos possessórios do Agravado.

Quanto a sua utilização, o relatório do Oficial de Justiça atesta que o imóvel é utilizado de forma exclusiva como residência pelo Agravado e seus familiares (fl. 143 de origem). Tal constatação é corroborada pela ausência de outros bens imóveis em nome do agravado, conforme pesquisa ARISP anexada aos autos (fls. 82/84 de origem).

Assim, a r. decisão agravada encontra-se devidamente fundamentada e em consonância com a legislação aplicável. O Agravante não apresentou elementos concretos que infirmassem os fundamentos da r. decisão, limitando-se a alegações genéricas de insuficiência probatória.

De rigor, portanto, a manutenção da r. decisão, que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel.

Diante do exposto, nega-se provimento ao recurso.

TASSO DUARTE DE MELO
Relator