



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.00000000963

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2360201-11.2024.8.26.0000, da Comarca de Mococa, em que é agravante MAURO DAIR BENATTI, Interessados SILVIA HELENA CAETANO DA SILVA, MARIA APARECIDA DA SILVA BENATTI e AGENOR CAETANO DA SILVA, é agravado FABIO ALESSANDRO DA SILVA MELLO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 JOSÉ MARCOS MARRONE (Presidente sem voto), MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO E JORGE TOSTA.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

TAVARES DE ALMEIDA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2360201-11.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: MAURO ODAIR BENATTI

AGRAVADO: FABIO ALESSANDRO DA SILVA MELLO

**INTERESSADOS: MARIA APARECIDA DA SILVA BENETTI E
OUTROS**

COMARCA: MOCOCA

VOTO Nº 26.189

**AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO -
PENHORA - INCIDÊNCIA - IMÓVEL - AGRAVANTE - ARGUIÇÃO
- BEM DE FAMÍLIA - NÃO COMPROVAÇÃO - CONSTRIÇÃO -
POSSIBILIDADE - INAPLICABILIDADE DOS ARTS. 1º E 5º DA LEI
8.009/90 - DECISÃO COMBATIDA - MANUTENÇÃO.**

AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.

VISTOS.

Cuida-se de agravo de instrumento contra decisão que em ação de execução rejeitou a exceção de pré-executividade e manteve a penhora do imóvel. O agravante expõe que atualmente reside no local. Desnecessário que o imóvel seja a única residência do devedor para garantir a condição de bem de família. Basta a utilização como moradia. Exalta que é casado sob o regime da comunhão universal de bens e detém apenas 25% da propriedade. O remanescente de 25% é da esposa e 50% da cunhada.

Indeferiu-se o efeito suspensivo (fls. 47/50). O agravado interveio (fls. 53/59).

É O RELATÓRIO.

Trata-se de ação de execução em que prolatada a seguinte decisão:

“Vistos. O executado Mauro Odair Benatti apresentou

objeção de pré-executividade, em que alega: a) nulidade da intimação da penhora; b) ser bem de família o imóvel sobre o qual recaiu a penhora, do qual é dono de 25% da propriedade, razão pela qual é impenhorável (p. 103/115). Manifestou-se o credor a p. 334/342. Manifestou-se o devedor a p. 352 e 353/354. Foi rejeitada a alegação de nulidade da penhora por ausência de intimação da parte executada e foi dada a esta oportunidade para comprovação de que o imóvel penhorado é bem de família (p. 366/367). Manifestou-se o executado a p. 370/371 e o credor a p. 380/383. É o relatório. Fundamento e DECIDO. Por proêmio, defiro ao executado Mauro os benefícios da gratuidade judiciária, pois comprovou, pelos documentos de p. 364/365, tratar-se de pessoa que não pode litigar sem prejuízo do próprio sustento. Dentro desta estreita via não pode ser admitida dilação probatória, de modo que o executado deveria comprovar, de plano, por documentos, ser o imóvel penhorado bem de família. O argumento do executado não convence. Por ocasião de sua citação, foi ele encontrado para ser citado e intimado no Sítio Guaritá, imóvel este diverso do penhorado (vide p. 143). Naquela época (02/04/2019) ele não residia no imóvel objeto da penhora. Quando procurado pelo Oficial de Justiça em data mais recente, maio de 2022 (p. 235), o executado não residia no imóvel penhorado, constando na certidão que sua tia disse que ele estava a residir em Sertãozinho/SP. Portanto, não comprovou le residir no imóvel penhorado. Os singelos documentos de p. 375 e 376 não comprovam que o executado reside no imóvel penhorado e nem que este preenche os demais requisitos exigidos pela Lei nº 8.009/90. Posto isso, REJEITO a objeção de pré-executividade. Sem condenação em honorários advocatícios, em razão de se tratar de mero incidente. Diga o credor em termos de prosseguimento. Intime-se.” (fls. 43/44).

Sobre a matéria, rezam os arts. 1º e 5º da Lei 8.009/90:

Art. 1º 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.

Art. 5º Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

O agravante não demonstrou que utiliza o imóvel para moradia. Foi citado em outro (fls. 143 dos originais). Em data recente, maio de 2022, o oficial de justiça certificou reside com o filho em Sertãozinho/SP, sem previsão de retorno (fls. 235 dos originais). Ademais, a fatura de energia elétrica indica a titularidade de pessoa diversa (fls. 375 dos originais). Impunha-se a prova inequívoca para se reconhecer a proteção legal. Em situação similar, precedentes da Corte|:

Execução de título extrajudicial – Penhora de fração ideal de imóvel – Pretensão de levantamento da penhora sob alegação de bem de família – Não demonstração da condição de bem de família do imóvel - Reconhecimento - Decisão mantida – RITJ/SP, artigo 252 - Assento Regimental nº 562/2017, art. 23. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2283441-89.2022.8.26.0000; Relator (a): Henrique Rodriguero Clavisio; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 5ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 24/02/2023; Data de Registro: 24/02/2023)

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO. Penhora de bem imóvel. Bem de família. Alegação do agravante de que se trata de "bem de família". Descabimento. Ausência de elementos a demonstrar que o imóvel penhorado constitui residência do recorrente e de sua família. Inteligência dos artigos 1º, Caput, e 5º da Lei nº 8.009/90. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Instrumento 2009241-61.2023.8.26.0000; Relator
(a): Afonso Bráz; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito
Privado; Foro Regional VIII - Tatuapé - 3ª Vara Cível; Data
do Julgamento: 14/03/2023; Data de Registro: 14/03/2023)

A interposição de embargos de declaração com intuito
protelatório implicará na penalidade prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

Pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo de
instrumento.

TAVARES DE ALMEIDA
RELATOR