



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 42240

Registro: 2025.0000280385

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2215579-33.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante CONSÓRCIO SANTANA PARQUE SHOPPING, é embargada MARY ANN LIVIA DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente), L. G. COSTA WAGNER E ISSA AHMED.

São Paulo, 24 de março de 2025.

CRISTINA ZUCCHI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Embargantes: CONSÓRCIO SANTANA PARQUE SHOPPING

Embargado: MARY ANN LIVIA DE SOUZA

Interessado: ACAPURANA PARTICIPAÇÕES LTDA

Comarca: São Paulo - 38ª Vara Cível (Proc. 1094722-33.2024.8.26.0100)

EMENTA:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INOCORRÊNCIA DE QUALQUER OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE OU ERRO MATERIAL NO ACÓRDÃO EMBARGADO.

Embargos de declaração rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração digitais (fls. 1/5) opostos contra o acórdão de fls. 121/134, que, por votação unânime, negou provimento ao agravo do exequente e ora embargante, com determinação.

Afirma o exequente e embargante, em necessária síntese, omissões do v. acórdão repisando, em síntese, o quanto já referido na minuta do agravo de instrumento acerca da ausência de prova do alegado bem de família pela devedora. Afirma haver necessidade de demonstração de que o imóvel penhorado é o único de propriedade da devedora, a qual não foi produzida nos autos. Destaca que o ex marido da embargada informa nos autos que ela reside em local diverso do bem penhorado (fls. 590 da origem). Alega que a embargada deixou de atualizar suas informações junto à SRF, com vista a blindar seu patrimônio. Prequestiona a matéria e alega violação ao art. 1º, da Lei nº 8.009/90, bem assim ao art. 373, I, do CPC.

É o relatório.

Verifica-se que os presentes embargos tratam apenas de irresignação contra decisão desfavorável. Não se pode olvidar que os embargos de declaração não podem ser utilizados como forma de se rediscutir questões já debatidas, tampouco para verificação de eventual acerto ou desacerto da decisão; para tal propósito, a lei adjetiva prevê os meios próprios.

Em nenhuma contradição, obscuridade ou omissão incorreu o aresto, que, expressamente, asseverou a comprovação de que o imóvel da devedora constitui

bem de família e, portanto, impenhorável (fls. 127/128).

Conforme fundamentação constante do v. acórdão embargado:

“(…)

Na hipótese vertente, por se tratar de fato constitutivo de seu direito, cabe ao devedor demonstrar a condição de impenhorabilidade do bem objeto da constrição. E a ora agravada trouxe prova eficaz dos requisitos necessários ao enquadramento do imóvel penhorado na proteção concedida pela Lei nº 8.009/90 (fls. 505/545 da origem).

Isto porque demonstrou que, em razão de seu divórcio, passou a residir com sua mãe no imóvel de matrícula nº 160.437, 8º CRI de São Paulo-SP, do qual possui parcela ideal a ser calculada nos autos da ação de reconhecimento de união estável c/c partilha de bens (autos nº 1068801-44.2020.8.26.0100), em copropriedade com seu ex convivente JOSÉ LUÍS SCHNEEDORF FERREIRA DA SILVA.

Neste sentido juntou, inclusive, cópias de contas recentes de energia elétrica e de condomínio, sob sua titularidade (fls. 506/509 da origem - mês de fev/2024), assim como cópia da declaração de IRPF (exercício de 2023), na qual constou como domicílio informado ao Fisco o endereço do imóvel cujos direitos aquisitivos foram penhorados (fls. 510/520 da origem).

Outrossim, constou dos autos cópia de extrato de financiamento do imóvel em questão, em nome da agravada, conforme documento anexado às fls. 533 da origem.

E, ainda, constou da r. sentença proferida na ação de reconhecimento e dissolução de união estável c/c partilha de bens, que foi objeto de apelação ainda pendente de julgamento (autos nº 1068801-44.2020.8.26.0100): “(…) Com relação ao imóvel situado na Rua Baião Parente, 396, a requerida conseguiu demonstrar possuir valor maior na aquisição do imóvel, com relação à utilização de valores oriundos de imóveis particulares, advindos de seu divórcio anterior, devendo, portanto, assim ser considerado entre as partes. No entanto, por força do regime do casamento, as parcelas descontadas diretamente da conta da requerida, relativas ao financiamento do valor restante do apartamento, devem ser consideradas como tendo sido fruto do esforço comum do casal, mesmo que com desconto diretamente da conta corrente exclusiva d aré, como alegado, ficando, assim, para fase de liquidação de sentença a apuração do quinhão pertencente a cada um (…)” (fls. 1.902/1.911 dos autos nº 106881-44.2020.8.26.0100).

Vale lembrar que o exequente não produziu prova no sentido de que a executada, ora agravada é proprietária de outros bens imóveis, não sendo viável a ela mesma a produção de prova negativa do fato de não ser proprietária de outros bens que tais. Ao revés, restou demonstrado por meio da cópia do IRPF (exercício de 2023) que a executada MARY ANN LIVIA DE SOUZA é detentora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel de matrícula nº 160.437, 8º CRI da Capital-SP, localizado na Rua Baião Parente, nº 396, apto. 53, A, Bairro Vila Primavera, São Paulo-SP (fls. 512 da origem).

Ainda que se alegue que a executada não reside de fato no imóvel, conforme consta em certidão lavrada pelo z. Oficial de Justiça, o imóvel sobre o qual incidiu a penhora dos direitos aquisitivos é usado como residência pela mãe idosa da agravada, cujos documentos e contas de consumo foram anexadas às fls. 508 e 543 da origem.

Confira-se certidão do Oficial de Justiça de fls. 331 dos autos de origem, datada de 03/08/2022:

“Certifico eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2022/024689-0 dirigi-me ao endereço: Rua Baião Parente, nº 396, apto. 53, bloco 04, e aí sendo, após várias tentativas infrutíferas, em 27/06/2022, às 18h, fui atendido pela moradora, Sra. Nair, mãe da citanda, que declarou que a Sra. Mary não mora no local, de onde se mudou para endereço não declinado. Diante disto, DEIXEI DE CITAR a Sra. MARY ANN LIVIA DE SOUZA, e devolvo o mandado ao r. Ofício para os devidos fins”.

Nos termos do art. 1º da Lei 8.009/90, “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”.

Por sua vez, o art. 5º do mesmo diploma legal assegura que “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”.

Registre-se que a lei em comento visa proteger o direito à moradia, consagrado como direito fundamental pelo caput do art. 6º da CF/1988.

Outrossim, o texto constitucional, em seu art. 226, atribui à família a posição de base da sociedade, prescrevendo que a sua proteção deve ser garantida pelo Estado, e, sendo assim, a melhor exegese dos dispositivos infraconstitucionais deve ser aquela que assegura a máxima efetividade aos direitos protetivos da entidade familiar.

Na hipótese, restou comprovado que o imóvel sobre o qual incidiu a constrição é utilizado como residência seja da executada ou de sua mãe idosa.

Nesse contexto, conquanto se afirme que a executada não resida no imóvel em questão, a impenhorabilidade do bem de família deve ser estendida ao bem, sob pena de privar a genitora da executada de seu direito à moradia.

Nesse sentido, confira-se o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

"TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ÚNICO IMÓVEL DO DEVEDOR CEDIDO A FILHO. BEM DE FAMÍLIA. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Constitui bem de família, insuscetível de penhora, o único imóvel residencial do devedor em que resida seu filho ou demais familiares. A circunstância de o devedor não residir no imóvel, que se encontra cedido a familiares, não constitui óbice ao reconhecimento do favor legal. Inteligência dos arts. 1º e 5º da Lei 8.009/90.

2. Embargos de divergência rejeitados." (EResp n. 1.216.187/SC, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Seção, julgado em 14/5/2014, DJe de 30/5/2014) (grifo nosso).

Neste sentido, seguem precedentes deste E. TJSP:

“Execução. Alegação de que o imóvel levado à penhora é bem de família. Configuração. Embora o agravante não resida no imóvel, fez prova de que este é moradia de sua ex-esposa, após ser-lhe atribuído em ação de divórcio. Aplicação da Súmula 364, do STJ, segundo a qual o conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas. Legitimidade do executado em pleitear o levantamento da constrição, antes de registrada a separação e partilha de bens na matrícula do

imóvel. Caso, ademais, em que o devedor defende a moradia de sua prole, sendo patente o seu interesse e legitimidade (art. 17, CPC). Objeto da execução (confissão de dívida advinda de compra de combustível) que não se amolda às exceções legais da impenhorabilidade, descritas no art. 3º, da Lei n. 8.009/90. Decisão reformada para determinar o levantamento da constrição. Recurso provido. (Agravado de Instrumento nº 2198652-26.2023.8.26.0000, 24ª Câmara de Direito Privado, Re. Des. Márcio Teixeira Laranjo j. 08/11/2023)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Cumprimento de sentença Arbitramento de aluguel. Bem comum - Indicação do próprio bem imóvel à penhora. Imóvel que serve de residência da executada. Não evidenciada existência de outro bem imóvel de propriedade da executada. Tese de que não há família residindo no imóvel, mas apenas a executada, que não se sustenta Entendimento sumulado no sentido de que o conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas (Súmula nº 364 do E. STJ) - Bem de família caracterizado - Recurso desprovido.” (Agravado de Instrumento nº 218402 18.2021.8.26.0000; Relator (a): José Carlos Ferreira Alves; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 21.01.2022)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Pretensão de reforma da r. decisão que acolheu parcialmente a impugnação à penhora e afastou constrição sobre bem imóvel afirmado pelos executados como bem de família - Descabimento - Hipótese em que os elementos de prova trazidos aos autos do processo demonstram que o imóvel é bem de família e, por isso, não pode ser penhorado, uma vez que a entidade familiar utiliza o bem para sua moradia - Salvaguarda ao direito constitucional de moradia - Precedentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça e dessa Corte - Proteção legal que ademais, não pode ser afastada com base no valor do imóvel - No mais, o estado civil de divorciado/separado não elide a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90 - Inteligência da Súmula 264 (sic) do C. Superior Tribunal de Justiça - Impenhorabilidade reconhecida - Recurso desprovido.” (Agravado de Instrumento nº 2058744-51.2023.8.26.0000; Relator (a): Mendes Pereira; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 02.10.2023)

“EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. Insurgência contra sentença de acolhimento. Sentença mantida. Imóvel penhorado que ostenta qualidade de bem de família. Impenhorabilidade reconhecida (art. 1º, Lei 8.009/1990). Impenhorabilidade se mantém, mesmo que o imóvel seja residência de pessoa divorciada, e não de entidade familiar no sentido estrito do termo (Súmula 364, STJ). RECURSO DESPROVIDO.” (Apelação Cível nº 1003003-05.2020.8.26.0079; Relator (a): Carlos Alberto de Salles; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 07.06.2023).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Bem de família Pretensão de reconhecimento do bem de família de imóvel ocupado pela mãe e pela avó do executado. ADMISSIBILIDADE: A prova dos autos demonstra que o imóvel é bem de família, uma vez que a entidade familiar do executado, composta por sua mãe e sua avó, ocupa o imóvel em questão. Reconhecimento da impenhorabilidade dos direitos aquisitivos que se impõe, mesmo que o executado tenha residência em outro local. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2159578-33.2021.8.26.0000; Relator (a): Israel Góes dos Anjos; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/08/2021; Data de Registro: 12/08/2021)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO Ação de reintegração de posse em fase de cumprimento de sentença Penhora de imóvel Arguição de

impenhorabilidade de bem de família Indeferimento. Único imóvel de propriedade da executada, no qual reside sua mãe Interpretação da Lei nº 8.009/90 que permite o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel utilizado para proteção da entidade familiar, ainda que a executada nele não resida Precedentes do C. STJ Decisão reformada Recurso provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2043568-71.2019.8.26.0000; Relator (a): Correia Lima; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/05/2019; Data de Registro: 25/05/2019)

Registre-se, oportunamente, que, a impenhorabilidade deve mesmo recair sobre a totalidade do imóvel, pois não tendo o exequente demonstrado que o bem comporta cômoda divisão, é inviável a expropriação do bem.

Nesse ponto, registre-se que não se ignora o teor da norma contida no art. 843 do Código de Processo Civil, que permite a penhora e alienação de bem imóvel indivisível, respeitada a quantia equivalente à quota-parte do coproprietário (ex convivente da executada) alheio à execução, sobre o produto da alienação do bem.

Não obstante, em casos como o dos autos, considerando a tutela conferida pela legislação ao bem de família, a incidência da impenhorabilidade sobre todo o bem é necessária para que possa ser assegurado o direito à moradia da mãe da executada.

Sobre o tema, já se pronunciou o C. STJ:

"PROCESSO CIVIL. LEI N. 8.009/1990. RECURSO ESP
"PROCESSO CIVIL. LEI N. 8.009/1990. RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO DO
IMÓVEL À FILHA. NÃO CONFIGURAÇÃO DE FRAUDE À EXECUÇÃO.
IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. BEM INCINDÍVEL.
IMPENHORABILIDADE DA TOTALIDADE DO BEM.

1. A impenhorabilidade do bem de família, via de regra, sobrepõe-se à satisfação dos direitos do credor, ressalvadas as situações previstas nos arts. 3º e 4º da Lei n. 8.009/1990, os quais devem ser interpretados restritivamente. Precedentes.

2. O reconhecimento da ocorrência de fraude à execução e sua influência na disciplina do bem de família deve ser aferida casuisticamente, de modo a evitar a perpetração de injustiças - deixando famílias ao desabrigo - ou a chancelar a conduta ardilosa do executado em desfavor do legítimo direito do credor, observados os parâmetros dos arts. 593, II, do CPC ou 4º da Lei n. 8.009/1990.

3. Quando se trata da alienação ou oneração do próprio bem impenhorável, nos termos da Lei n. 8.009/90, entende-se pela inviabilidade - ressalvada a hipótese prevista no art. 4º da referida Lei - de caracterização da fraude à execução, haja vista que, consubstanciando imóvel absolutamente insuscetível de constrição, não há falar em sua vinculação à satisfação da execução, razão pela qual carece ao exequente interesse jurídico na declaração de ineficácia do negócio jurídico. Precedentes.

4. O parâmetro crucial para discernir se há ou não fraude contra credores ou à execução é verificar a ocorrência de alteração na destinação primitiva do imóvel - qual seja, a moradia da família - ou de desvio do proveito econômico da alienação (se existente) em prejuízo do credor. Inexistentes tais requisitos, não há falar em alienação fraudulenta.

5. No caso, é fato incontroverso que o imóvel litigioso, desde o momento de sua compra - em 31/5/1995 -, tem servido de moradia à família mesmo após a separação de fato do casal, quando o imóvel foi doado à filha, em 2/10/1998, continuando a nele residir, até os dias atuais, a mãe, os filhos e o neto; de forma que

inexiste alteração material apta a justificar a declaração de ineficácia da doação e a penhora do bem.

6. A proteção instituída pela Lei n. 8.009/1990, quando reconhecida sobre metade de imóvel relativa à meação, deve ser estendida à totalidade do bem, porquanto o escopo precípua da lei é a tutela não apenas da pessoa do devedor, mas da entidade familiar como um todo, de modo a impedir o seu desabrigo, ressalvada a possibilidade de divisão do bem sem prejuízo do direito à moradia. Precedentes. 7. Recurso especial provido." (REsp n. 1.227.366/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/10/2014, DJe de 17/11/2014) (g.n.).

Em suma, é de se concluir que o imóvel localizado na Rua Baião Parente, nº 396, apto. 53, bloco 04, Bairro Vila Primavera, São Paulo-SP, é impenhorável, por se tratar de bem de família seja pelo fato de a executada nele residir na data de vencimento das contas de consumo/condomínio (fev/2023) e declaração de IRPF (exercício 2023) anexadas aos autos ou, ainda, sua mãe destinar o bem à moradia no curso da presente execução.

Por consequência, correto se mostrou o levantamento da constrição dos direitos aquisitivos sobre ele incidentes.

Neste contexto, não tendo sido demonstrado o desacerto da r. decisão agravada, de rigor a sua manutenção tal qual lançada”.

As razões que levaram a esse entendimento foram bem expostas no aresto e o descontentamento da embargante sugere a interposição de outro recurso, não deste, valendo ressaltar que o julgador não está obrigado a responder a cada um dos argumentos trazidos pela parte, sendo suficiente que os tenha em conta no ato de decidir e, de maneira especial, os pontos controvertidos essenciais, mormente porquanto os argumentos deduzidos pela parte não são capazes de infirmar a conclusão aqui adotada (art. 489, § 1.º, inciso IV, do NCPC).

O prequestionamento, essencial à admissibilidade dos recursos excepcionais, está, nos termos exigidos pelas Cortes Superiores, realizado, sem que tenha ocorrido violência a algum preceito jurídico, apontado ou não pela embargante.

Além do mais, no que respeita ao alegado prequestionamento, a Jurisprudência deste Tribunal, bem como do Colendo Superior Tribunal de Justiça, entende que ele não constitui requisito dos embargos de declaração. Nesse sentido:

“Os Embargos de Declaração não constituem instrumento adequado para a rediscussão da matéria consubstanciada na decisão recorrida, quando ausentes os vícios de omissão, obscuridade ou contradição. O prequestionamento, por meio de Embargos de Declaração, com vistas à interposição de Recurso Extraordinário, somente é cabível quando configuradas omissão, obscuridade ou contradição na decisão embargada.”¹

¹ Embargos Declaratórios nº 544549/MG - 2ª Turma - Rel. Min. HERMAN BENJAMIN.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 42240

“Ementa: Caderneta de Poupança. Cobrança. Inexistência de vícios. Pretensão de infringir e prequestionar o julgado visando a oposição de recursos aos Tribunais Superiores. Embargos rejeitados.”²

“Mesmo nos embargos de declaração, com fim de prequestionamento, devem-se observar os lindes traçados pelo artigo 535, do Código de Processo Civil.”³

Portanto, o recurso perde possível sustentação, uma vez que a pretensão está fora dos padrões exigidos pelo artigo 1022 do Código de Processo Civil, já que não há no acórdão embargado qualquer omissão a ser sanada, tampouco contradição ou obscuridade.

Ante o exposto, pelo meu voto, rejeito os embargos de declaração.

CRISTINA ZUCCHI
Relatora

² Embargos Declaratórios nº 1.204.778-1/2, Relator ROSA MARIA DE ANDRADE NERY.

³ Embargos Declaratórios nº 590.313-02/2, Relator ARTUR MARQUES.