



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292873

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2020232-28.2025.8.26.0000, da Comarca de Ibitinga, em que é agravante CARLOS LACERDA, é agravado ANTONIO CARLOS BASANA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MARCELO IELO AMARO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 5172

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2020232-28.2025.8.26.0000

COMARCA: IBITINGA

AGRAVANTE: CARLOS LACERDA

AGRAVADO: ANTONIO CARLOS BASANA

INTERESSADOS: PAULO ROBERTO SOMENCI E OUTROS

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial – Cheque - Decisão que acolheu a alegação de impenhorabilidade por se tratar de bem de família – Insurgência do exequente – Não acolhimento - Os elementos dos autos indicam que o executado era proprietário de dois imóveis, sendo um deles arrematado em autos diversos, remanescendo apenas o bem ora impugnado, cujo endereço foi declarado pelo executado sendo de sua residência – Fato esse considerado nos julgamentos dos recursos em que se discutiram a penhora do imóvel que fora arrematado - Não se desincumbiu o exequente de produzir provas ou requerer diligências a fim de demonstrar que eventualmente não seja o referido bem “único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente” (art. 5º da Lei nº 8.009/90), sequer foi requerida pesquisa Infojud para se verificar se há outros bens e o endereço declinado pelo executado à Receita Federal – Impenhorabilidade mantida – **RECURSO NÃO PROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CARLOS LACERDA** contra a r. decisão proferida nos autos principais da ação de execução de título extrajudicial, na qual o MM. Juízo *a quo* reconheceu a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 8.643, nos seguintes termos:

Inicialmente, observo que a matéria é de ordem pública, podendo ser conhecida de ofício e a qualquer tempo. Ademais, observo que a questão da impenhorabilidade do imóvel objeto de matrícula n. 8643 ainda não tinha sido objeto de análise nesses autos, tampouco por decisão de segunda grau. Fixadas essas premissas, desço à espécie.

Conforme se verifica dos autos, o imóvel objeto da matrícula nº 12.178 foi dado como penhorável, conforme V. Acórdão proferido na apelação nº 0096095-83.2009.8.26.000, pelo que levado a praça e arrematado no proc. 0002615-66.2002.8.26.0236 (fls. 442/446).

Assim, considerando que o executado era proprietário apenas desses imóveis, e, estando um deles já expropriado, forçoso reconhecer a impenhorabilidade do imóvel

restante, qual seja, aquele objeto da matrícula nº 8.643, e com menor valor de avaliação em relação ao anterior (R\$-35.000,00).

Ademais, tal imóvel foi declarado pelos executados como seu endereço residencial (fls. 22/32).

Logo, a apesar do V. Acordo acostado ter por limite de cognoscibilidade o imóvel objeto da matrícula n. 12.178, pesando sobre essa decisão o manto da coisa julgada, forçoso reconhecer que os seus fundamentos servem de baliza para a alegação de impenhorabilidade acerca do imóvel objeto de matrícula no 8.643 penhorado nesses autos.

Assim sendo, declaro impenhorável o imóvel objeto da matrícula nº 8.643, situado à rua Ovídio Braga, nº 450, nesta cidade.” (fls. 645/647).

Pede o agravante a reforma da r. decisão ao argumento de que “o executado/agravado defende tão somente que a penhora abarcou seu único imóvel de família, visto que, ao fundamento do juízo a quo, desde a sua aquisição até os dias atuais o executado e sua família sempre residiram nele. No entanto, apesar de suas alegações, não há elementos suficientes para considerar o imóvel como bem de família” (fls. 5); nessa linha, menciona que houve ajuizamento de embargos de terceiro pelo sobrinho do executado em relação ao imóvel em questão; aduz, no mais, que o entendimento jurisprudencial é no sentido de que o imóvel seja residido pelo devedor e sua família, não bastando ser o único de sua propriedade.

Recurso tempestivo, regularmente processado, sem atribuição de efeito suspensivo e dispensadas as informações (fls. 50); contraminuta às fls. 54/55.

É o relatório.

O agravante ajuizou ação de execução de título extrajudicial em face do agravado lastreada em cheques (fls. 4), e indicou à penhora os imóveis objeto das matrículas nº 8.643 (Rua Ovídio Braga, nº 450) e nº 12.178 (Av. Eng. Ivanil Francischini - Residencial Jardim das Paineiras) de propriedade do executado, ambos localizados em Ibitinga/SP (fls. 6); o executado compareceu aos autos e indicou o endereço de seu domicílio sendo a Rua Ovídio Braga, nº 450 (fls. 34); penhorados os aludidos bens imóveis (fls. 76); sobreveio a interposição de embargos de terceiro por Halison Rosmani Basana Baptista, alegando ter adquirido o imóvel localizado na Rua Ovídio Braga, nº 450, por instrumento particular celebrado em 10/07/2003, julgados improcedentes (fls. 203/205), cuja sentença foi mantida pelo v. Acórdão de fls. 208/211, tendo o I. Relator consignado que

“há fortes indícios de que o referido compromisso não passa de mera simulação entre o executado e seu sobrinho”; ainda, julgados procedentes os embargos à penhora do imóvel objeto da matrícula nº 12.178, reconhecida a impenhorabilidade por se tratar de bem de família (fls. 229/230), sendo a r. decisão reformada pelo v. Acórdão de fls. 234/235, salientando o I. Relator que *“de se observar que os embargantes declinaram como seu endereço residencial o imóvel da Rua Ovídio Braga, nº 450, por ocasião da apresentação da exceção de pré-executividade em 2004”*; referido imóvel (matrícula nº 12.178) foi arrematado nos autos da ação de execução nº 0002615-66.2002.8.26.0236 (fls. 307); após o julgamento de novo recurso interposto pelo executado (agravo de instrumento nº 2185380-38.2018.8.26.0000 – fls. 413/416), deferido o leilão judicial do imóvel objeto da matrícula nº 8.643 (fls. 528/529); o executado alegou impenhorabilidade por ser tratar de bem de família (fls. 560/562), tendo o DD. Magistrado de primeiro grau acolhido a alegação pela r. decisão ora agravada.

Feitos tais apontamentos, sobre o tema, dispõe o artigo 1º da Lei nº 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”*; ainda, conforme aludida lei, *“considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente (art. 5º).*

Na hipótese, a constrição recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 8.643, localizado na Rua Ovídio Braga, nº 450; nesse particular, à míngua de demais elementos, o que se tem dos autos, é que o executado era proprietário de dois imóveis, sendo um deles arrematado em autos diversos, remanescendo apenas o bem ora impugnado, cujo endereço foi declarado pelo executado, quando da apresentação de exceção de pré-executividade, em 2004, sendo de sua residência; fato esse considerado nos julgamentos dos recursos em que se discutiram a penhora do imóvel arrematado (matrícula nº 12.178).

Nessa conformidade, a despeito de tais elementos, não se desincumbiu o exequente de produzir provas consistentes ou requerer diligências para

demonstrar que eventualmente não seja o referido bem “*único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente* (art. 5º da Lei nº 8.009/90); sequer foi requerida pesquisa Infojud para se verificar se há outros bens e o endereço declinado pelo executado à Receita Federal.

Em suma, o caso era mesmo de reconhecimento da alegada impenhorabilidade; frisa-se, sem provas de alteração da situação fática, de rigor a manutenção do afastamento da penhora que recaiu sobre bem de família.

A propósito, no mesmo sentido, já decidiu este E. Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Penhora de imóvel consistente no apartamento nº 1062 descrito na matrícula nº 6328, do 13º Registro de Imóveis desta Capital - Bem de família - Caracterização - Em que pese discussão a respeito da unificação do apartamento com outro no mesmo edifício e eventual possibilidade de divisibilidade do bem, consta dos autos que o referido imóvel é único imóvel remanescente de titularidade da agravada, a qual foi citada no mesmo endereço em que situado o bem de raiz, que abriga a entidade familiar - Incidência da de impenhorabilidade prevista na Lei n. 8.009/90 - Em relação ao apartamento nº 1601, ausente respectiva certidão de propriedade, a fim de comprovar a titularidade do bem, ônus de incumbência da agravante e maior interessada na constrição - Precedentes do STJ - Recurso desprovido. (Agravado de Instrumento 2080092-62.2022.8.26.0000; Relator (a): Mendes Pereira; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 12ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/09/2022 – grifei).

Penhora - Execução por quantia certa de título extrajudicial - Constrição sobre três imóveis - Dois imóveis dados em pagamento a terceiro, Banco Tricury S/A., que ajuizou ação de embargos de terceiro já decidida no primeiro grau - Sentença de improcedência e recurso de apelação em reexame - Recurso de apelação abrangente, no qual a controvérsia é sobre simulação e fraude que serviu à r. decisão agravada na rejeição da impugnação à penhora - Agravado de instrumento não conhecido acerca desses dois imóveis - Imóvel remanescente que o exequente admite como bem de família impenhorável, tutelado pela Lei n. 8.009/90 - Recurso conhecido em parte e provido para pronunciar a impenhorabilidade do imóvel matriculado sob n. 102.362 no 15º no Registro de Imóveis da Comarca da Capital. Agravado interno - Interposição contra decisão do relator sorteado, ao negar efeito suspensivo a recurso de agravo de instrumento - Agravado de instrumento julgado - Agravado interno



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

prejudicado. (Agravado Interno Cível
2023776-34.2019.8.26.0000; Relator (a): Cerqueira Leite;
Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro
Central Cível - 32ª Vara Cível; Data do Julgamento:
13/11/2019 – grifei).

Desse modo, de rigor a manutenção da r. decisão agravada por
seus próprios e sólidos fundamentos.

Por fim, sedimentado entendimento de que não está obrigado o
julgador a citar todos os artigos de lei e da Constituição Federal para fins de
prequestionamento, ficando, então, consideradas prequestionadas toda a matéria e
disposições legais discutidas pelas partes.

Por todo o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

MARCELO IELO AMARO

Relator