



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000294805

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2325662-19.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ITAÚ UNIBANCO S/A, são agravados AKAISHI INCORPORADORA CONSTRUTORA LTDA. e JORGE AKAISHI.

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 SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 22325662-19.2024.8.26.0000

Agravante: ITAÚ UNIBANCO S.A.

Agravados: AKAISHI INCORPORADORA CONSTUTORA LTDA.

JORGE AKAISHI

FORO CENTRAL CÍVEL; Juiz de Direito Dra. FABIANA MARINI

Voto nº 38

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Decisão que acolheu a alegação de impenhorabilidade de bem imóvel, determinando o levantamento da penhora. Comprovação de que o imóvel constricto serve de residência ao devedor. Descaracterização do bem de família que compete ao exequente. Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto em razão da r. decisão copiada às fls. 8/9, que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel constricto na execução e determinou o levantamento da penhora, nos termos abaixo transcritos:

“Vistos.

...

Ocorre que da declaração do imposto de renda do executado consta textualmente que ele reside no imóvel penhorado (fls.1120/1121).

Contra essa afirmação não foi produzida nenhuma prova, tampouco foi argumentada alguma fraude na aquisição de bem de elevado valor.

Logo, diante da documentação jungida aos autos, forçoso reconhecer que o imóvel se trata de bem de família.

Pelo exposto, ACOLHO a impugnação à penhora e, após o decurso do prazo recursal, determino o levantamento da constrição de fls. 1082/1083, independentemente de

qualquer formalidade, já que até a presente data foi obstado o registro perante a ARISP, conforme nota devolutiva de fls.1127/1128.

Int..”

Sustenta a empresa agravante a necessidade de reforma da decisão agravada, vez que o imóvel penhorado não se trata de bem de família, notadamente por ser o executado proprietário de outro.

Contrarrazões às fls. 21/27.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Dispõe o artigo 1º, da Lei 8.009/90, que o imóvel residencial próprio da unidade familiar não responderá pelas dívidas contraídas pelos cônjuges, pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam. Reforça, ainda, essa ideia o art. 5º da Lei do Bem de Família ao deixar assentado que “considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente”.

No caso em concreto, restou demonstrado que o devedor reside no imóvel objeto do pedido de penhora, principalmente pelo fato de declarar o endereço do imóvel como o de sua residência na declaração de imposto de renda. Compulsando os autos também ser verifica que o endereço foi por ele declarado como de sua residência na petição de fls. 883/889, bem como no instrumento de procuração de fls. 890, inexistindo nos autos nenhum elemento que infirme a afirmação. Portanto, havendo provas suficientes de que o executado reside no imóvel penhorado, era mesmo inviável a pretensão executória sobre ele. Cabia ao agravante desconstituir a característica do bem de família, o que não conseguiu fazer, apesar das alegações deduzidas, pois não foi demonstrado neste instrumento que o coexecutado não reside no imóvel.

Conforme já decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça, compete ao exequente descaracterizar o bem de família, se demonstrado de início pelo devedor que o imóvel serve de residência à entidade familiar:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ÔNUS DA PROVA. CREDOR. IMÓVEL DE LUXO (ALTOVALOR). PROTEÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. Recurso interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cabe ao credor o ônus da prova de descaracterizar o bem de família. Precedentes. 3. Os imóveis de alto padrão não são excluídos da proteção do bem de família. Precedentes. 4. Agravo interno não provido”. (AgInt no REsp 1656079/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em

03/12/2018, DJe 06/12/2018).

“RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA (LEI 8.009/90, ARTS. 1º E 5º). CARACTERIZAÇÃO. IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. ÔNUS DA PROVA. RECURSO PROVIDO. 1. Tendo a devedora provado suficientemente (ab initio) que a constrição judicial atinge imóvel da entidade familiar, mostra-se equivocado exigir-se desta todo o ônus da prova, cabendo agora ao credor descaracterizar o bem de família na hipótese de querer fazer prevalecer sua indicação do bem à penhora. 2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não é necessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei 8.009/90. Precedentes. 3. Recurso especial provido”. (REsp 1014698/MT, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 06/10/2016, DJe 17/10/2016).

Dessa forma, na ausência de configuração de hipótese excepcional prevista na Lei nº 8.009/90, e sendo certo que não restou afastada a circunstância de que o agravado e sua família utilizam o imóvel penhorado como única residência, é de rigor a manutenção da r. decisão agravada.

Ante o exposto, nega-se PROVIMENTO ao recurso.

CARLOS FANTACINI

Relator