



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000295739

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2035429-23.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes SCHEDULE TUBOS, VÁLVULAS E CONEXÕES LTDA, ANTONIO PAULINO INGLEZ e KAZUO NISHIWAKI, é agravado BANCO SOFISA S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso, nos termos que constarão do acórdão. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente) E CRISTINA DI GIAIMO CABOCLO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

RENATO RANGEL DESINANO
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 39.938

Agravo de Instrumento nº 2035429-23.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo - 2ª Vara Cível

Agravantes: Schedule Tubos, Válvulas e Conexões Ltda, Antonio Paulino Inglez e Kazuo Nishiwaki

Agravado: Banco Sofisa S/A

Juiz(a) de 1ª Inst.: Ricardo Dal Pizzol

AÇÃO DE EXECUÇÃO - Penhora de imóvel - Alegação de que o imóvel constitui bem de família - Cabimento - Hipótese em que os elementos dos autos demonstram que os imóveis penhorados são utilizados para a moradia de cada coexecutado - Inteligência do artigo 1º da Lei nº 8.009/1990 - Impenhorabilidade reconhecida - Necessidade de afastamento da constrição - RECURSO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento tirado de decisão que, em “*ação de execução de título extrajudicial*” ajuizada por BANCO SOFISA S/A contra SCHEDULE TUBOS, VÁLVULAS E CONEXÕES LTDA., ANTONIO PAULINO INGLEZ e KAZUO NISHIWAKI, rejeitou a tese de impenhorabilidade dos imóveis de matrículas n. 221 e n. 68.299 do CRI de Campinas/SP, pela ausência de comprovação da qualidade de bem de família (fls. 436/438 da origem).

Recorrem os executados ANTONIO PAULINO INGLEZ e KAZUO NISHIWAKI. Aduzem, preliminarmente, cerceamento de defesa, pois o D. Juízo *a quo* rejeitou a tese de impenhorabilidade de bem de família por ausência de provas sem determinar, antes, a constatação por oficial de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

justiça. No mérito, alegam que há provas contundentes de que os imóveis penhorados lhe servem de moradia (DIRPF, AR da citação e decisão de outro juízo). Requerem o provimento do recurso para que seja reconhecida a impenhorabilidade dos imóveis de matrículas n. 221 e n. 68.299 do CRI de Campinas/SP. Pugnam, ainda, pela concessão de efeito suspensivo (fls. 1/22).

Recurso recebido com a concessão do efeito pleiteado e contrariado.

É o relatório.

PASSO A VOTAR.

Trata-se de “ação de *execução de título extrajudicial*” ajuizada por BANCO SOFISA S/A contra SCHEDULE TUBOS, VÁLVULAS E CONEXÕES LTDA., ANTONIO PAULINO INGLEZ e KAZUO NISHIWAKI, buscando satisfazer débito no valor histórico de R\$ 107.037,30 (maio/2023).

Segundo consta dos autos, o D. Juízo *a quo* deferiu a penhora de direitos que os executados “(i) *Kazuo Nishiwaki possui sobre os imóveis de nº 18.828 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e de nº 68.299 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP; (ii) Antonio Paulino Inglez detém sobre os imóveis de matrículas nº 159.210 do 3º Cartório do Registro de Imóveis de Campinas/SP e de nº 221 do 2º Cartório do Registro de Imóveis de Campinas/SP*” (fls. 326/329 da origem).

Em razão disso, foi apresentada impugnação sob a alegação de que o imóvel de matrícula n. 68.299 do CRI de Campinas/SP é



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

bem de família pertencente ao executado Kazuo Nishiwaki e o imóvel de matrícula n. 221 do CRI de Campinas/SP é bem de família pertencente ao executado Antonio Paulino Inglez, de modo que a penhora deveria ser afastada.

O D. Juízo *a quo*, todavia, rejeitou a impugnação, nos seguintes termos (fls. 436/438 da origem):

"I - Trata-se de impugnação à penhora oferecida pelos coexecutados Antonio Paulino Inglez (imóvel de matrícula nº 221 do RI de Campinas/SP) e Kazuo Nishiwaki (imóvel de matrícula nº 68.299 do 2º RI de Campinas/SP), sob o fundamento de impenhorabilidade, com esteio na Lei nº 8.009/90.

Sem razão os impugnantes.

A impenhorabilidade do bem de família é tema atrelado ao princípio da dignidade da pessoa humana. Entretanto, esse atributo, de índole constitucional, não autoriza que o devedor alegue tal condição sem que esteja acompanhada de comprovação consistente. É matéria, portanto, que não se presume, depende da prova respectiva.

No caso dos autos (fl. 328), foi deferida a penhora sobre os direitos que os coexecutados têm sobre os imóveis de matrículas nº 221 (coexecutado Antonio) e 68.299 (coexecutado Kazuo), ambos do 2º RI da comarca de Campinas/SP.

Diante da alegação de bem família, caberia aos executados fazer prova nos autos de que os respectivos imóveis são destinados à sua moradia ou da sua unidade familiar, porém isso não aconteceu. Caberiam provar:

a) que o casal ou entidade familiar só possui um imóvel e que este é destinado à sua moradia permanente; ou

b) que, a despeito do casal ou entidade familiar possuir mais de um imóvel utilizado como residência, aquele objeto de constrição é o de menor valor ou foi registrado no Registro de Imóveis para o fim específico de residência.

Tal prova cabe ao devedor, conforme regra do art. 373, II, do CPC, e se faz por declaração de Imposto



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de Renda atualizada e certidão negativa dos Registros de Imóveis da comarca onde reside o casal ou entidade familiar.

Consigno que os documentos apresentados, às fls. 354/369, são referentes a exercício de 2017 e 2018, o que demonstra a inutilidade dos seus conteúdo como meios de prova, de modo a impedir a constrição para quitar o crédito exequendo. Soma-se a isso o fato de que a decisão proferida em outro juízo não interfere no que decidido nesta execução."

Contra essa decisão, insurgem-se os executados, ora agravantes.

De início, rejeito a preliminar de cerceamento de defesa, pois os agravantes sequer requereram a expedição de mandado de constatação.

Superada tal questão, e respeitado o entendimento do D. Juízo *a quo*, a pretensão, no mérito, merece acolhida.

O artigo 1º da Lei nº 8.009/1990 estabelece que 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"*.

Na hipótese, os executados juntaram aos autos decisão proferida por outro juízo, que reconheceu a impenhorabilidade dos bens em questão (fls. 48/52):

"Restou demonstrado nos autos que os imóveis



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

objeto das matrículas 221 e 68.299 de fato se enquadram como bem de família, já que residência dos executados.

Os documentos colacionados aos autos, em especial as faturas de consumo de energia elétrica e água, são suficientes a demonstrar o quanto alegado, até porque ambos os impugnantes foram citados nestes endereços.

Digno de nota que não se aplicam as excludentes contidas no art. 3º da Lei 8.009/90, de modo que a impenhorabilidade dos bens citados deve ser reconhecida.

Ressalte-se que remanesce a penhora que recaiu sobre os direitos do coexecutado Antônio sobre o imóvel objeto da matrícula 159.210.

A alienação fiduciária não obsta a penhora que recaiu tão somente sobre os direitos creditórios dos executados Antônio e Kazuo, conforme termo de fls. 599/600, salientando-se que os credores fiduciários já foram devidamente intimados.

De rigor mencionar que o fato de a penhora ter recaído sobre os direitos creditórios e não sobre o próprio bem não obsta o reconhecimento da impenhorabilidade calcada no bem de família, na medida em que a eventual alienação do crédito despojará o devedor do imóvel de qualquer forma, o que não se pode admitir.

As demais questões suscitadas são matérias atinentes a embargos à execução, sujeitos à distribuição, e não serão conhecidas nesta impugnação à penhora interposta por mera petição nos autos.

Posto isso, RECONHEÇO a impenhorabilidade dos imóveis matriculados sob o nº 221 e sob o nº 68.299 ambos do 2º CRI local, e DECLARO levantada a penhora que recaiu sobre os direitos creditórios que os executados Antônio e Kazuo possuem sobre eles, independentemente de lavratura de termo nos autos, servindo a presente decisão assinada digitalmente como termo de levantamento."

Além disso, os executados juntaram aos autos cópias de declaração de imposto de renda, nas quais constam os imóveis constritos como o de residência de cada agravante (fls. 12/13).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Não bastasse isso, no caso do agravante Kazuo Nishiwaki, sua citação ocorreu justamente no endereço do imóvel indicado como bem de família (fl. 14).

Nesse cenário, é de se concluir que os imóveis de matrículas n. 221 e n. 68.299 do CRI de Campinas/SP são impenhoráveis, por se tratar de bem de família.

Insta consignar, ainda, que outros imóveis de propriedade dos agravantes foram penhorados e, a princípio, são suficientes para satisfazer o débito perseguido pelo exequente.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso, nos termos da fundamentação.

Renato Rangel Desinano
Relator