



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000296372

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2026449-87.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ITAÚ UNIBANCO S/A, são agravados ADCON – ADMINISTRAÇÃO E CONSERVAÇÃO LTDA e GIMAR BARCELLOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª 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. IRINEU FAVA (Presidente) E AFONSO BRÁZ

São Paulo, 27 de março de 2025.

SOUZA LOPES
relator
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 52242

AGRV.Nº: 2026449-87.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGTE. : ITAÚ UNIBANCO S/A

AGDOS. : ADCON ADMINISTRAÇÃO E CONSERVAÇÃO LTDA E OUTRO

Execução – Penhora - Imóvel – Documentação indicando se tratar de bem de família, pois figura como único bem e é utilizado como residência pelo devedor Gimar – Irrelevância de possuir usufruto em outro imóvel - Reconhecimento da impenhorabilidade – Decisão correta e que deve ser mantida – Recurso improvido.

Cuida-se de agravo de instrumento contra a r. decisão copiada nos autos, que reconheceu a impenhorabilidade do bem constrito por ser de família.

O recorrente alega que não estão presentes os requisitos para e reconhecer a impenhorabilidade sobre o bem, pois o devedor não colacionou as contas de consumo dos últimos três meses. Ademais, diz que Gimar figura como beneficiário de usufruto em outro imóvel e que agiu com o intuito de fraudar credores. Busca a reforma do *decisum*

Ausente pedido de concessão de efeito suspensivo e, sem contraminuta (certidão de fls. 37), subiram os autos.

Esse é o relatório.

A irresignação recursal prospera.

O recorrente se insurge contra a r. decisão agravada que reconheceu a impenhorabilidade do bem por ser de família, valendo reprimir: "(...) Fls. 1471/1475: *a alegação de impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública e, portanto, pode ser analisada a qualquer tempo.*

No caso em apreço, diante da documentação apresentada, observa-se que o imóvel penhorado às fls. 1409 ("Apartamento 702, do Bloco 04, do Condomínio Portal Vistas do Horizonte Linha Verde, situado na Rua Alga Vermelha, nº120 – matrícula fls. 1401/1408) encontra-se no endereço informado pelo coexecutado como sendo de sua residência, conforme se extrai das declarações de bens e rendimentos (fls. 1297 e 1308), instrumento de procuração (fls. 15 dos embargos à execução), cuidando-se também do mesmo endereço constante da inicial (fls. 01).

Note-se que a declaração de bens juntada às fls. 190/211 corrobora a alegação de que se trata do único bem de propriedade do coexecutado Gimar (fls. 1299/1300), além de ter sido juntado o comprovante de residência atualizado, o que demonstra que se trata de sua residência.

Diante de tal contexto, deve ser reconhecida a impenhorabilidade do imóvel, pois destinado à sua moradia, aplicando-se o art. 1º da Lei 8009/90, que assim dispõe:

"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 ele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei".

Nesse sentido, confira-se a jurisprudência:

(...)

Desse modo, reconsidero a decisão de fls. 1451 e ACOLHO a impugnação de fls. 1430/1433 e 1471/1476, no sentido de reconhecer a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº116.700 junto ao 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, por se tratar de bem de família.

Com a preclusão da presente decisão, expeça-se o respectivo mandado de levantamento/cancelamento da penhora.”

Dispõe o 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.”

Os documentos colacionados pelo agravado indicam que o imóvel em questão serve como residência para o devedor.

Na declaração de imposto de renda consta apenas este imóvel como único bem e à vista de qualquer prova em sentido contrário, enquadra-se no conceito de bem de família que a Lei visa proteger, atrelado as contas de consumo atualizadas colacionadas aos autos.

Por fim, cabe mencionar que é irrelevante o fato do devedor figurar como beneficiário de usufruto de outros imóveis, pois a lei não impede ao devedor possuir mais de um imóvel.

Neste sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - PENHORA DE IMÓVEL - ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE POR SE TRATAR DE BEM DE FAMÍLIA - IRRESIGNAÇÃO DA EXECUTADA - ACOLHIMENTO - IMÓVEL QUE LHE SERVE DE MORADIA - IRRELEVÂNCIA DE POSSUIR USUFRUTO EM OUTRO IMÓVEL - BEM DE FAMÍLIA CARACTERIZADO - DECISÃO REVISTA - AGRADO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2195888-33.2024.8.26.0000; Relator (a): João Casali; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barretos - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/08/2024; Data de Registro: 24/08/2024)

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso.

SOUZA LOPES

Relator