



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000301611

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento n. 2387873-91.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante TECNOMARIN AQUÁRIOS LTDA - ME, são agravados SEBASTIÃO JOSÉ COSTA, GLADYS LOTAIF COSTA e BARBANTEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 Excelentíssimos Desembargadores PAULO ALCIDES (Presidente sem voto), DÉCIO RODRIGUES E FÁBIO PODESTÁ.

São Paulo, 28 de março de 2025.

MIGUEL PETRONI NETO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 48751

Agravo de Instrumento nº 2387873-91.2024.8.26.0000

Comarca São Paulo

Agravantes: **TECNOMARIN AQUÁRIOS LTDA. ME**

Agravados: **SEBASTIÃO JOSÉ COSTA E OUTROS**

Juiz(a) de Direito: Fernando Antônio Tasso

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA RECONHECIDA. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que acolheu a impugnação dos executados, revogando a penhora do imóvel de matrícula nº 76.164 do CRI de Atibaia/SP, por considerá-lo impenhorável. A agravante alega ausência de provas de que o imóvel seja bem de família.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o imóvel em questão é impenhorável por ser bem de família, conforme alegado pelos executados.

III. Razões de Decidir

3. O artigo 1º da Lei 8.009/90 estabelece que o imóvel residencial próprio da unidade familiar é impenhorável.

4. Os documentos apresentados comprovam que os executados utilizam o imóvel como residência, caracterizando-o como bem de família.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A impenhorabilidade do bem de família é garantida quando comprovada a utilização do imóvel como residência da entidade familiar.

Legislação Citada:

- Lei 8.009/90, art. 1º.

1. Cuida-se de recurso de agravo de instrumento interposto em razão da r. decisão copiada a fls. 48, que acolheu a impugnação dos executados, revogando a penhora anteriormente deferida do imóvel de matrícula nº 76.164 do CRI de Atibaia/SP, por considerá-lo impenhorável.

Sustenta a agravante que não há provas de que o imóvel seja bem de família, cuja impenhorabilidade não pode ser invocada como escudo para práticas que visam frustrar a execução ou ocultar patrimônio.

Recurso processado sem atribuição de efeito suspensivo (fls. 50/51) e respondido (fls. 54/57), manifestando-se os agravados pela manutenção da decisão recorrida.

É o relatório.

2. O agravo tem como propósito a reforma da decisão a seguir transcrita:

“Vistos. Os executados Sebastião José da Costa e Gladys Lotaif Costa apresentaram impugnação à penhora do imóvel de matrícula nº 76174 do CRI de Atibaia. Sustentaram que o imóvel é o único imóvel residencial dos executados, servindo de residência familiar, o que o tornaria impenhorável. Juntaram os documentos de fls. 589/616. Em fls. 617, nota de exigências do CRI de Atibaia. Intimado, o exequente manifestou-se em fls. 623/629, afirmando que o bem não seria impenhorável porque não houve comprovação de utilização pela entidade familiar. Defendeu que os executados não nomearam bens para garantir a dívida. É o relatório. Fundamento e decido. Acolho a impugnação dos executados. Os documentos de fls. 590/616 indicam que os executados utilizam o imóvel penhorado com fins de residência. Nos termos do art. 1º da Lei 8.009/90, o imóvel penhorado deve ser considerado impenhorável, por servir de moradia à entidade familiar. Dessa forma, revogo a penhora anteriormente deferida do imóvel de matrícula nº 76.174 do CRI de Atibaia, por considerá-lo impenhorável, nos termos da Lei 8.009/90. Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Intime-se.”.

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, há provas suficientes de que os agravados de fato residem no imóvel objeto do recurso, sendo inviável a pretensão executória sobre ele.

Com efeito, os documentos de fls. 590/616 dão conta de que o devedor utiliza o imóvel como moradia.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Portanto, havendo provas suficientes de que os agravados residem no imóvel penhorado, era mesmo inviável a pretensão executória sobre ele.

Cabia à 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 agravado não reside no imóvel.

Ante o exposto, **nega-se** provimento ao recurso.

MIGUEL PETRONI NETO
Relator