



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306493

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2337355-97.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados MARISA AKIKO TANAKA DE LIMA-EPP., MARISA AKIKO TANAKA DE LIMA, JULIO SHIGUERU HAYASHI, CARLOS JOSÉ DE LIMA, NOBUKO TANAKA HAYASHI, DENISE UCHOA DA SILVA EIRELI - ME e DENISE UCHOA DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 28 de março de 2025.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 29858

COMARCA: SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2337355-97.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: BANCO BRADESCO S/A

AGRAVADOS: MARISA AKIKO TANAKA DE LIMA-EPP., MARISA AKIKO TANAKA DE LIMA, JULIO SHIGUERU HAYASHI, CARLOS JOSÉ DE LIMA, NOBUKO TANAKA HAYASHI, DENISE UCHOA DA SILVA EIRELI - ME E DENISE UCHOA DA SILVA

JUÍZA PROLATORA DA DECISÃO: DRA. RENATA MANZINI

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FUNDADA EM TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ADMISSIBILIDADE RECURSAL – PENHORA – BEM DE FAMÍLIA – Decisão que reconheceu a impenhorabilidade de imóvel tido por bem de família – É impenhorável o imóvel que serve de abrigo à família do devedor – A executada apresentou documentos, incluindo declarações de imposto de renda e carnês de IPTU, que indicam o imóvel como sua residência - Imóvel que se enquadra no conceito de bem de família – Art. 1º, “caput”, da Lei nº 8.009/90 – Impenhorabilidade do imóvel reconhecida – **Decisão mantida – RECURSO IMPROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão de fls. 2233/2237 dos autos originários que, em execução fundada em título extrajudicial, dentre outras deliberações, acolheu a impugnação apresentada pela executada, ora agravada, deferindo o cancelamento da penhora sobre os direitos do imóvel de matrícula 159.868, do CRI de São José dos Campos/SP.

A recorrente alegou, em síntese, a possibilidade de penhora do imóvel em questão, sob o argumento de que a coexecutada, ora agravada, não apresentou contas de consumo capazes de demonstrar que residia neste bem (fls. 4).

Segundo o seu entendimento, “o simples fato de os lançamentos referentes ao IPTU serem feitos em nome da executada não tem o condão de demonstrar que ela de fato reside no imóvel, afinal, o IPTU é tributo que tem como fato gerador o fato de a pessoa ser proprietária do imóvel” (fls. 5).

Alegou que, “os lançamentos do IPTU são feitos em nome de MARISA em razão dela ser proprietária do imóvel. TAL FATO, CONTUDO, NÃO TEM O CONDÃO DE DEMONSTRAR QUE ELA RESIDE NO REFERIDO BEM IMÓVEL. Os documentos juntados aos autos, em especial a declaração de imposto de renda do exercício 2022 que a executada MARISA junta aos autos (fls. 2.070/2.131) demonstram que ela não reside no imóvel de matrícula nº 159.868, do 1º RGI de São José dos Campos/SP (Rua Alfredo Coslop, 1.062, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos/SP), mas sim na AVENIDA SANTA IFIGÊNIA, 289, CENTRO, SÃO PAULO/SP” (fls. 5).

Argumentou que, “a sentença também reconhece que o imposto de renda mais recente da executada (anos 2019 a 2023), indicam como endereço local diverso do imóvel, que inclusive foi onde ocorreu a citação, conforme exposto pelo BANCO” (fls. 6).

Afirmou que, “não obstante, a sentença considerou os endereços declarados na petição de divórcio e na procuração, o que não são provas aptas, haja visto o interesse da executada em ocultar o imóvel, e forçar sua natureza de bem de família, impedindo a penhora” (fls. 6).

Ressaltou que, “a executada alega que era casada com o executado CARLOS JOSE DE LIMA e que, em razão do divórcio consensual, passou a ser titular do referido bem imóvel MARISA sustenta que o imóvel de matrícula nº 159.868, do 1º RGI de São José dos Campos/SP “se presta a sua residência exclusiva desde o seu divórcio” e que, em razão disso, seria bem de família e, portanto, impenhorável, o que, contudo, não prova que de fato reside no imóvel” (fls. 7).

Requeru, então, a antecipação da tutela recursal e, afinal, o provimento deste recurso, a fim de que fosse reformada a r. decisão agravada e “confirmado o deferimento da penhora” (fls. 9).

Pela decisão de fls. 14, foi denegado o efeito suspensivo ativo ao recurso.

A agravada apresentou contraminuta, pugnando pelo improvimento do recurso (fls. 17/28).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Insurge-se a parte agravante contra parte da seguinte decisão (fls. 2.233/2.237 dos autos originários):

I - Expeça a serventia mandado de levantamento eletrônico, conforme determinado às fls. 882/884.

II - Providencie a serventia o necessário, pelo sistema ONR, à averbação das penhoras deferidas em relação aos imóveis das matrículas 27.560 e 64.720, ambos do 1º CRI de São José dos Campos/SP, bem como do imóvel da matrícula 92.915, do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, conforme determinado às fls. 882/884. Providencie a serventia o necessário.

III - Fls. 2224/2232: cumpra-se o v. acórdão no agravo de instrumento n.2006665-61.2024.8.26.0000. Anote-se e tarje-se que o executado JULIO SHIGUERUHAYASHI é beneficiário de justiça gratuita.

IV - Fls. 892/902 e 971: trata-se de petição da executada Marisa, impugnando apenhora que recaiu sobre imóvel, requerendo a anotação da justiça gratuita e requerendo o sobrestamento do feito. A penhora de direitos sobre o imóvel é abordada adiante, em tópico próprio desta decisão. Os vícios de vontade e nulidades alegados pela executada não consistem em matéria de ordem pública e não dispensam a produção de provas para sua análise, atividades que são incompatíveis com o procedimento da execução de título extrajudicial. Portanto, não conheço das alegações. O mesmo ocorre em relação à alegação de excesso de execução, que não é superveniente ao ajuizamento, devendo a discussão ficar reservada ao instrumento processual próprio, que não se confunde com a simples petição apresentada no bojo dos autos deste processo.

Indefiro os benefícios da justiça gratuita à executada, pois os documentos que juntou aos autos denotam que é proprietária de bens e rendas suficientes para arcar com as custas e despesas processuais.

A gratuidade é instituto que não pode ser banalizado, porque os serviços judiciais têm custo individualizado. Quando alguém não tem capacidade de pagá-los, os custos não desaparecem: eles são rateados entre todos os contribuintes: uma forma de solidariedade social com as pessoas menos favorecidas, para lhes garantir o acesso à Justiça. Conceder gratuidade a quem tem evidente capacidade de custeio é cometer injustiça contra os contribuintes mais pobres, que, em parte, custeiam o rateio.

V - Fls. 929/937: indefiro. Trata-se de pedido de concessão de justiça gratuita formulado pela executada Marisa em relação ao CNPJ. Os documentos apresentados às fls. 940/946 não demonstram que a executada não tem condições de arcar com as custas e despesas processuais, sem prejuízo à sua existência e às suas atividades econômicas. Não há demonstração de que o ativo é ultrapassado pelo passivo.

VI - Fls. 985/998: defiro. Trata-se de impugnação do executado Julio Shigueru Hayashi quanto à penhorado imóvel da matrícula nº 7.937 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP, certidão às fls. 854/859, sob a alegação de que se trata de bem de família. O impugnado concordou com o pedido às fls. 2151/2153. Isto posto, ACOLHO a impugnação, para deferir o cancelamento da penhorado imóvel de matrícula nº 7.937 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP. Revendo os autos, não se verificou averbação da penhora na certidão de matrícula, o que dispensa expedição de mandado para levantamento da constrição.

VII - Fls. 1727/1740: defiro. Trata-se de impugnação do executado CARLOS JOSE DE LIMA quanto à penhora de 100% do imóvel objeto da matrícula nº 75.840 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP, certidão às fls. 849/853, sob a alegação de que se trata de bem de família.

O impugnado concordou com o pedido às fls. 2150/2151.

Isto posto, ACOLHO a impugnação, para deferir o cancelamento da penhorado imóvel da matrícula n. 75.840, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos/SP.

Revendo os autos, não se verificou averbação da penhora na certidão de matrícula, o que dispensa expedição de mandado para levantamento da constrição.

VIII - Fls. 2.014/2.026: Trata-se de impugnação da executada MARISA AKIKO TANAKA DE LIMA quanto à penhora de direitos sobre o imóvel da matrícula 159.868, do CRI de São José dos Campos, certidão às fls. 823/826, sob a alegação de que

se trata de bem de família.

O exequente discorda às fls. 2147/2149. Alega que, como Marisa passou a ser titular da totalidade dos direitos sobre o imóvel, em razão do divórcio de Carlos, a penhora deveria ser estendida ao todo.

O imóvel se localiza na Rua Alfredo Coslop, 1.062, Bosque dos Eucaliptos, São José dos Campos/SP.

A impugnação foi apresentada em janeiro de 2024 e, apesar de a impugnante Marisa não ter juntado aos autos contas de consumo para comprovar que ela reside no imóvel, há documentos relativos ao IPTU, dos quais consta o seu nome, dos exercícios de 2021-2022. Ademais, há, declarações de imposto de renda relativas aos exercícios de 2018-2023, respectivamente (fls. 2068/2131).

O impugnado sustenta que, das mais recentes declarações de imposto de rendada executada, consta que ela reside (2.070/2.131) na Avenida Santa Efigênia, 289, Centro, São Paulo/SP, local em que foi citada à fl. 33. Com efeito, as declarações de imposto de renda mais recentes da executada, dos exercícios de 2019 a 2023, indicam que o endereço da executada é a Av. Santa Ifigênia, onde ocorreu a citação de fl. 33, mas se trata de um endereço comercial, ao que tudo indica, pois foi onde ocorreu a citação da ME.

Ademais, a executada declarou na petição de divórcio e na procuração que residia no imóvel (fls. 2027 e 2034).

Por outro lado, o impugnado não requereu a expedição de mandado de constatação para infirmar as alegações da impugnante, e documentos juntados são suficientes para intimações cabíveis.

Sem prejuízo, comprove o exequente o pagamento das taxas devidas para a intimação dos coproprietários e do usufrutuário dos imóveis das matrículas n. 92.915 e 27.560. Se já tiverem sido recolhidas as despesas necessárias, indique a fl. dos autos em que isto ocorreu.

Desde que seja demonstrado o pagamento das despesas, expeçam-se cartas com AR, para intimação dos terceiros nos endereços indicados nos itens II e III, de fls. 2218/2219, para que tenham ciência a respeito das penhoras dos imóveis, deferidas às fls. 882/884, e apresentem impugnações no prazo legal.

XII - Cumpridas as determinações contidas nesta decisão, se houver silêncio do exequente superior a 20 dias, aguarde-se provocação em arquivo provisório.

Int.”

O recurso não comporta provimento.

Com efeito, de conformidade com o artigo 1º, “caput”, da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que dispôs sobre a impenhorabilidade do bem de família, “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 espécie, a executada, ora agravada, reside no imóvel alvo da penhora, matriculado sob nº 159.868, do CRI de São José dos Campos, situado na Rua Alfredo Coslop, 1.062, Bosque dos Eucaliptos, conforme afirmado na petição da ação de divórcio e na procuração por ela apresentada (fls. 2027 e fls. 2034 dos autos originários).

A recorrida juntou declarações de ajuste anual apresentadas à Receita Federal, nas quais indica como endereço residencial o local do imóvel penhorado (fls. 2070/2076 dos autos originários).

Ademais, apresentou carnês de IPTU, referentes ao imóvel em questão, endereçados ao seu nome (fls. 2068/2069 dos autos originários).

Com efeito, conforme observado pelo agravante, nas declarações de ajuste anual mais recentes, o endereço apontado pela agravada é de imóvel localizado na Avenida Santa Ifigênia, número 289, São Paulo-SP. Todavia, a agravada demonstrou que este é seu endereço comercial, colacionando *print* de fotografia do local, que corresponde a estabelecimento comercial (fls. 21).

Segundo afirmou a agravada, “o imóvel em destaque, claramente residencial é BEM DE FAMÍLIA, portanto, IMPENHORÁVEL, visto que se presta a residência exclusiva da Impugnante desde o seu divórcio, há quase 10 (dez) anos, cabendo novamente destacar que a Rua Santa Efigênia, 289 é o endereço comercial da Agravada, não

existindo qualquer óbice a sua indicação no Imposto de Renda” (fls. 21).

Ademais, conforme bem observado na r. decisão agravada, “o impugnado não requereu a expedição de mandado de constatação para infirmar as alegações da impugnante, e documentos juntados são suficientes para intimações cabíveis”.

Neste contexto, ficou comprovado, nos autos, que o imóvel discutido era destinado à residência da entidade familiar dos agravados, atendendo ao supramencionado artigo 1º da Lei 8.009/90.

Impõe-se, assim, o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel matriculado sob o nº 81.610, com a consequente desconstituição da penhora, conforme, acertadamente, foi deliberado na r. decisão hostilizada.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso. Fica prequestionada toda a matéria alegada pela agravante, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JUNIOR

RELATOR