



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307787

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2021347-84.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante FLÁVIA NASCIMENTO ROCHA DE OLIVEIRA, é agravado ITAÚ UNIBANCO S/A.

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, com determinação. 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 sem voto), SALLES VIEIRA E PLÍNIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 29 de março de 2025.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 5681

Agravo de Instrumento nº 2021347-84.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Flavia Nascimento Rocha de Oliveira

Agravado: Itaú Unibanco S/A

Interessados: Sty Comércio de Cosméticos Ltda e outros

Juiz(a).: Dr(a) Danilo Mansano Barioni

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPUGNAÇÃO À PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. RECURSO DESPROVIDO, COM DETERMINAÇÃO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto pela requerida contra decisão que acolheu parcialmente a impugnação à penhora, excluindo a constrição sobre um imóvel, mas mantendo sobre outros. A executada alega impenhorabilidade dos imóveis por serem bem de família, e busca afastar a penhora sobre matrículas nºs 79925 e 79916 do RGI de Itu/SP.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em verificar se os imóveis de matrículas nºs 79925 e 79916 do RGI de Itu/SP são impenhoráveis por constituírem bem de família, considerando a pendência de julgamento de agravo de instrumento sobre a matéria.

III. Razões de Decidir

3. A impenhorabilidade de bem de família está prevista no art. 1º da Lei 8.009/1990. No caso, a questão da impenhorabilidade dos imóveis de matrículas nºs 79925 e 79916 ainda está pendente de julgamento em agravo de instrumento, sendo prudente aguardar-se o trânsito em julgado para determinar a constrição.

4. A decisão recorrida deve ser mantida, com a ressalva de que o registro da penhora e a avaliação dos imóveis devem ser obstados até o julgamento final do agravo de instrumento nº 2391226-42.2024.8.26.0000.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: 1. A impenhorabilidade de bem de família deve ser respeitada, aguardando-se o trânsito em julgado de decisão pendente sobre a matéria. 2. O registro da penhora e a avaliação dos imóveis devem ser suspensos até o julgamento final do agravo de instrumento.

5. Recurso desprovido, com determinação.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela executada em face da decisão de fls. 829/832 (origem), que nos autos da ação executiva, acolheu parcialmente a Impugnação à penhora para excluir a constrição sobre o imóvel inscrito na matrícula nº 45.184, ante a desistência do exequente em relação a tal bem, que ora acolho, mantendo a penhora sobre os demais.”

Irresignada, insurge-se a recorrente, em síntese, pleiteando a reforma da decisão para afastar a penhora sobre as matrículas nºs 79925 e 79916 do RGI de Itu/SP, face a impenhorabilidade decorrente de bem de família residencial. Alega que foi determinada a penhora da casa residencial e bem de família da executada Flavia, bem como a penhora de 25% de residência bem de família de sua mãe idosa, como já decidido e afastado em autos 1064672-54.2024.8.26.0100 e embargos de terceiro 1156832-98.2024.8.26.0100 (doc. anexado), também relacionados em penhora. Colaciona julgados. Bate-se pelo reconhecimento de bem de família.

aos mesmos imóveis,

Recurso tempestivo, processado com a concessão do almejado efeito suspensivo, fls. 845.

Contraminuta, fls.849/859.

É o relatório.

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial da cédula de crédito bancário Confissão de dívida – Devedor Solidário– Girocomp – DS – Pré – Parcelas Iguais/Flex – Contrato nº 30911 – 000000434584595, no valor de R\$ 10.689.065,7.

Às fls. 651/751, a executada Flávia Nascimento Rocha de

Oliveira apresenta impugnação à penhora dos imóveis inscritos nas matrículas de nº 79.925 do CRI de Itú (302/311), nº 79.916 do 1º CRI de Itú/SP (fls. 294/301) e nº 45.184 do 8º CRI de São Paulo (fls. 287/293), alegando impenhorabilidade por constituírem bem de família, requerendo sejam afastadas as constrições.

Foi proferida a decisão recorrida, que segue:

“(…)

O art. 1º, caput, da Lei 8.009/1990, dispõe, in verbis: "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 e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei. "Em que pese os imóveis situados na Comarca de Itú, matrículas 79.216 e 79.925, tenham sido reconhecidos como bem de família em processo diverso (fls. 715/719), por se constatar que a executada nele reside, e ainda que tenham sido juntadas contas de energia elétrica e IPTU relativas a tais bens às fls. 656/679 e 710/714, a executada foi citada em endereço diferente, qual seja, Rua Horácio Lafer, 120, Itaim Bibi, São Paulo, SP (fl. 266), local esse que foi indicado como sendo sua residência nos embargos à execução em apenso. A executada nada esclareceu quanto à suposta residência em duas cidades diversas. Além disso, não foram juntadas nos autos as provas que permitiram ao juízo do processo nº 1064672-54.2024.8.26.0100 convencer-se sobre a residência da executada em tais imóveis de Itú, que segundo o exequente são indivisíveis. Porém, presumo que a executada não tenha indicado, naquela lide, sua residência na Rua Horácio Lafer, em São Paulo. Não bastasse, tampouco a executada alegou ou provou que aufera renda necessária à sua subsistência com os imóveis em questão. Sendo assim, considero que não restou provada cabalmente nestes autos a residência da executada nos imóveis em questão situados em Itú, para tanto não bastando as contas juntadas às fls. 655/709, mormente porque ela própria alega nos embargos à execução residir em endereço outro, situado em cidade diversa. (...) ante os motivos expostos, ACOELHO PARCIALMENTE A IMPUGNAÇÃO À PENHORA para excluir a constrição sobre o imóvel inscrito na matrícula nº 45.184, ante a desistência do exequente em relação a tal bem, que ora acolho, mantendo a penhora sobre os demais.”

Pois bem.

O recurso não comporta provimento, mas deverá ser observada a determinação.

Inicialmente, em consulta aos autos nº 1156832-98.2024.8.26.0100, verifica-se que se trata de embargos de terceiro ajuizado por Elmy Malvina Marques do Nascimento em face de Europrestigio Distribuição e Comércio de Artigos de Luxo Ltda., narrando que o cumprimento de sentença é oriundo de condenação da Executada, Flávia Nascimento Rocha de Oliveira, ao pagamento da dívida decorrente de Ação de Cobrança e, a fim de saldar o débito, houve a penhora de 25% do imóvel, registrado **sob matrícula de nº 45.184 do 8º CRI de São Paulo/SP.**

O feito foi julgado procedente “para determinar o levantamento da penhora realizada sobre o imóvel mencionado na inicial, com relação a embargante, mantendo-se o requerente na posse do imóvel descrito na inicial, declarando-se insubsistente a penhora realizada sobre o referido imóvel, com relação ao embargante” com **certidão de trânsito em julgado** em 14/02/2025, fls. 125 (origem).

Em consulta aos autos nº 1064672-54.2024.8.26.0100, constata-se que se trata de cumprimento de sentença definitivo da ação de cobrança, foi reconhecida a “a natureza de bem de família do imóvel situado na Comarca de Itu **matrículas nº 79.216 e 79.925** e sua impenhorabilidade, razão pela qual se determina o levantamento da constrição. Oficie-se ao Ofício do Registro de Imóveis, para que proceda com o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel mencionado, tendo em vista que foi reconhecida a natureza de bem de família do imóvel e sua impenhorabilidade”, fls. 314/318 (origem).

Verifica-se que consta Agravo de Instrumento nº 2391226-42.2024.8.26.0000 **pendente julgamento** com relação à decisão que reconheceu a impenhorabilidade do bem de família, com matrículas nºs 79.216 e 79.925.

Pretende a executada, ora agravante, o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel de matrícula nºs 79925 e 79916 do RGI de Itu/SP, face a impenhorabilidade decorrente de bem de família residencial.

A recorrente funda seu pedido de afastamento da constrição na alegação de que se trata do único imóvel de sua propriedade, bem como que a questão foi resolvida em sede de Embargos de terceiros. Questão que não é mais controvertida diante do trânsito em julgado da decisão proferida nos autos nº 1156832-98.2024.8.26.0100, para o imóvel registrado **sob matrícula de nº 45.184 do 8º CRI de São Paulo/SP, que não é o objeto desse Agravo de instrumento.**

No entanto, verifica-se que com relação aos imóveis de matrícula nºs 79925 e 79916 do RGI de Itu/SP, objeto do presente recurso, ainda se encontra pendente de julgamento.

Dessa forma, a questão atinente à alegada necessidade de proteção ao bem de família ainda foi analisada pelo Poder Judiciário, sendo, portanto, prudente que o Magistrado aguarde o trânsito em julgado do Agravo de Instrumento nº 2391226-42.2024.8.26.0000 para determinar a constrição dos referidos bens imóveis ou não.

Não se pode perder de vista, que caberá as partes informar o Magistrado quanto ao julgamento do recurso acima indicado.

Portanto, é caso de manutenção da decisão recorrida, com a ressalva de que deve ficar obstado o registro da penhora sobre os imóveis registrados nas matrículas nºs 79.925 e 79.916 do CRI de Itú e a avaliação determinada no item II de fl. 837, tendo em vista que a questão de bem família se encontra pendente de julgamento.

Ademais, consigne-se, enfim, a possibilidade do chamado prequestionamento implícito para fins de acesso às cortes superiores, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, sendo desnecessária menção explícita e exaustiva dos dispositivos tidos por violados. Entendimento esse reforçado pela redação do artigo 1.025 do Código de Processo Civil, que dispõe:

“Consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso,
com determinação.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX
Relatora