



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309142

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2337687-64.2024.8.26.0000, da Comarca de Votuporanga, em que é agravante EDUARDO OZANIQUE GUARIZO, é agravado BANCO SANTANDER (BRASIL) 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. 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 PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 31 de março de 2025.

FERNÃO BORBA FRANCO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto n.º 16537

Agravo de Instrumento n.º: 2337687-64.2024.8.26.0000

Agravante: Eduardo Ozanique Guarizo

Agravado: Banco Santander (Brasil) S/A

Interessado: Lrj Engenharia e Construção Ltda.

Comarca: Votuporanga

Agravo de instrumento. Recurso contra decisão que considerou penhorável imóvel, rejeitando a alegação de ser bem de família. Prova documental que demonstra se tratar de imóvel onde residem terceiros estranhos ao processo. Proteção prevista no art. 1º da Lei 8.009/90 inaplicável. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Eduardo Ozanique Guarizo contra decisão que rejeitou impugnação à penhora sobre o imóvel inscrito na matrícula nº 26.417 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga-SP.

Sustenta que é proprietário de 11% da fração ideal do imóvel que foi deixado por seu avô e que é usado como bem de família por sua tia, sendo o único imóvel de sua propriedade. Requer, assim, seja reconhecida a impenhorabilidade do bem nos termos da Lei n. 8.009/90, ou, subsidiariamente, seja declarada a penhorabilidade apenas parcial do imóvel, nas forças da sua fração ideal.

Contraminuta regularmente apresentada.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não prospera.

Como se sabe, a regra no ordenamento jurídico brasileiro é a penhorabilidade dos bens do devedor, que responde pelo cumprimento de suas obrigações com todos seus bens presentes e futuros, salvo as restrições legais, conforme preconiza o art. 789 do CPC.

E, como previsto expressamente na própria norma de regência acima citada, há exceções à regra de penhorabilidade, em razão de situações peculiares a que o legislador entendeu por bem conferir proteção ao devedor em detrimento do direito do credor em ver satisfeito seu crédito.

O caso mais emblemático e que ocorre na situação ora em análise é o da impenhorabilidade do bem de família, previsto na Lei 8.009/90, em seu art. 1º, *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.

A *mens legis* do artigo é a proteção ao direito constitucional à moradia (art. 6º, caput, CF) e a condição condigna do núcleo familiar, base da sociedade, merecendo especial proteção do Estado (art. 226, *caput*, CF), sendo corolário lógico da dignidade da pessoa humana, norma axiológica do ordenamento jurídico pátrio e positivada como fundamento da República Federativa do Brasil, no art. 1º, III, da CF/88.

No caso, os documentos colacionados aos autos e a própria digressão do agravante mostram que o imóvel não serve como sua moradia ou de sua entidade familiar e encontra-se habitado por terceiros estranhos aos autos.

A impenhorabilidade, na dicção da lei, é extensível apenas ao devedor que seja proprietário E ali resida, sob pena de qualquer bem imóvel residencial tornar-se impenhorável pelo simples fato de haver uma família ali residindo.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Embargos de terceiro – Executada que, após malogro em ação de cobrança e duas semanas após intimada do cumprimento de sentença, doou imóvel aos embargados, seus filhos – Coincidência da data de doação, próxima à intimação para cumprimento de sentença, que não permite concluir pela boa-fé da doadora, que sabia da execução que lhe era movida – Evidência de consilium fraudis – Alegação de que o imóvel constitui bem de família que não encontra respaldo nos autos – Além de constituir defesa, em nome próprio (dos donatários embargantes), de direito alheio, a doação está a indicar a desnecessidade do imóvel para quem alega "bem de família", certo que, também, que existe uma lista de bens pertencentes à doadora que, igualmente afastam a tese da inalienabilidade ora sustentada - Suposta nulidade na citação do processo de conhecimento já avertada em rescisória à qual esta Câmara negou provimento – Apelo não provido, com observação
(TJSP; Apelação Cível 1020703-50.2023.8.26.0576;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Relator (a): Rui Cascaldi; Órgão Julgador: 1ª Câmara
Reservada de Direito Empresarial; Foro de São José do Rio
Preto - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/03/2025;
Data de Registro: 05/03/2025)

Com relação ao pedido subsidiário, nada há a ser provido. É sempre possível a compra da fração ideal pelos demais co-proprietários do imóvel para fins de saldar a dívida, e eventual leilão e venda ocorrerá com a preservação dos quinhões, nos termos da lei processual.

Sendo assim, irretocável a r. decisão.

Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso.

FERNÃO BORBA FRANCO
RELATOR