



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2018776-43.2025.8.26.0000

Registro: 2025.0000309352

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Agravo de Instrumento nº 2018776-43.2025.8.26.0000**, da Comarca de **São Paulo**, em que **são agravantes HERBERT ROLIM PINHEIRO e SONIA REGINA PARIZZE ROLIM PINHEIROS**, é agravado **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da **38ª Câmara de Direito Privado** do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o Voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores **SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente) E ANNA PAULA DIAS DA COSTA**.

São Paulo, 31 de março de 2025.

LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO
Relator
Assinatura Eletrônica

Órgão Julgador: **38ª Câmara de Direito Privado**
Agravo de Instrumento nº 2018776-43.2025.8.26.0000
Agravantes: Herbert Rolim Pinheiro e Sonia Regina Parizze Rolim Pinheiros
Agravado: Brk S.a. Crédito, Financiamento e Investimento
Comarca: **São Paulo**
Juíza: **Dr^(a). Paula Regina Schempf Cattan**

Voto nº 16657

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL POR QUANTIA CERTA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA CAUTELAR - Decisão que rejeitou a impugnação à penhora de imóvel diante da constatação da titularidade de outros imóveis pelos devedores - IRRESIGNAÇÃO DOS EXECUTADOS - Pretensão de acolhimento da impugnação - Cabimento - BEM DE FAMÍLIA - É impenhorável o imóvel que serve de efetiva residência ao núcleo familiar, ainda que o executado seja proprietário de outros imóveis - Efetiva demonstração de que o imóvel é utilizado como moradia dos executados - Intangibilidade não se afasta diante da existência de mais de um bem de titularidade do devedor, podendo a penhora perfeitamente recair sobre os demais que eventualmente não sejam utilizados para moradia - Ausência de registro do imóvel como bem de família - IRRELEVÂNCIA - Existência de dois regimes para caracterização de bem de família - Regime convencional, que exige o registro, e regime legal, que prescinde de registro - DECISÃO REFORMADA - **RECURSO PROVIDO, com determinação.**

VISTOS.

1. Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 590, proferida nos autos da **AÇÃO DE**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL POR QUANTIA CERTA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA CAUTELAR (Proc. Nº 1095983-05.2020.8.26.0100), pela MMª. Juíza da 1ª Vara Cível do Foro Central, desta Capital, Drª. PAULA REGINA SCHEMPF CATTAN, nos seguintes termos:

“Considerando que o executado possui outros imóveis em seu nome, rejeito a tese de bem de família. Assim, expeça-se Carta Precatória à Comarca de Avaré/SP, a fim de que haja a avaliação do imóvel matriculado sob o nº 80.441 por Perito Judicial.” (g.n.)

Busca o executado, ora agravante, a suspensão dos efeitos da decisão ora combatida, de modo a obstar quaisquer atos de constrição judicial sobre sua moradia. No mérito, pugna pelo provimento do presente recurso a fim de que seja levantada a penhora que recaiu sobre a propriedade do imóvel situado na rua Pernambuco nº 1917, matriculado sob o nº 80.441, junto ao Registro de Imóveis de Avaré, declarando-o como bem de família.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 255/256).

Em sede de cognição sumária e não exauriente foi concedido efeito suspensivo ao recurso (fls. 258/259).

A agravada manifestou oposição ao julgamento virtual (fls. 263/264), tendo em resposta pugnado pelo desprovimento do recurso (fls. 266/275).

É o relatório.

2. De proêmio, não obstante a oposição ao julgamento virtual manifestada pela agravada, o presente recurso deve ser remetido diretamente a julgamento virtual, vez que inexistente previsão legal ou regimental de sustentação oral nos julgamentos de agravo de instrumento, exceto quando se tratar de tutela de urgência que não é a hipótese dos autos, de modo a tornar o julgamento presencial antieconômico e contrário ao princípio da duração razoável do processo (CF,

art. 5º, inc. LXXVIII).

Com efeito, o C. Superior Tribunal de Justiça tem prestigiado o julgamento virtual de recursos que não admitem sustentação oral, direcionado pelos princípios da celeridade e da razoável duração do processo, sob o fundamento do quanto disposto no artigo 159 do seu Regimento Interno, cujas hipóteses se assemelham as elencadas no art. 146, § 2º, do Regimento Interno deste E. Tribunal, ambos em total consonância com o art. 937, do CPC:

“RISTJ, art. 159. Não haverá sustentação oral no julgamento de:

I - embargos declaratórios

II - arguição de suspeição;

III - tutela de urgência requerida no Superior Tribunal de Justiça, em caráter antecedente;

IV - agravo, salvo expressa disposição legal em contrário ;

V - exceção de suspeição;

VI - exceção de impedimento;

VII - medidas protetivas de urgência - Lei Maria da Penha;

VIII - medidas protetivas - Estatuto do Idoso;

IX - pedido de busca e apreensão criminal;

X - pedido de quebra de sigilo de dados e/ou telefônico;

XI - cautelar inominada criminal;

XII - alienação de bens do acusado;

XIII - embargos de terceiro;

XIV - embargos do acusado;

XV - insanidade mental do acusado; XVI - restituição de coisas apreendidas;

XVII - pedido de uniformização de interpretação de lei;

XVIII - prisão preventiva;

XIX - prisão temporária” (destaquei).

RITJSP, art. 146, § 2º. Ressalvada disposição legal em sentido contrário, não haverá sustentação oral nos julgamentos de embargos declaratórios, suspeição, conflito incidente de competência, arquivamento de inquérito ou representação criminal, e agravo, exceto no de instrumento referente às tutelas provisórias de urgência ou da evidência, e no interno referente à extinção de feito originário previsto no art. 937, VI, do, CPC.

Neste sentido, confira-se:

“PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. INDEFERIMENTO LIMINAR. AGRAVO INTERNO. SESSÃO DE JULGAMENTO VIRTUAL. EMENDA 27/2016 DO RISTJ. PRETENSÃO RECURSAL QUE NÃO ADMITE SUSTENTAÇÃO ORAL POR ADVOGADO. CONTRADITÓRIO E AMPLA DEFESA ASSEGURADOS.

(...)

1. As normas regimentais do STJ regulamentam o procedimento para julgamento virtual, garantindo o respeito ao contraditório e à ampla defesa nos julgamentos eletrônicos. Asseguram, inclusive, a possibilidade de os advogados das partes apresentarem memoriais que auxiliem no esclarecimento das questões de fato e de direito que emergem do caso concreto.

2. A argumentação de que tem interesse em participar ativamente do julgamento, inclusive fazendo esclarecimentos de fato, não é suficiente à retirada do feito da pauta de julgamentos virtuais. (...)

(STJ, AgInt nos EAREsp 369.513-GO, Corte Especial, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, j. 11.06.19, STJ)

Depreende-se dos autos que BRK S.A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, ora agravada, ajuizou AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL POR QUANTIA CERTA COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA CAUTELAR (Proc. Nº 1095983-05.2020.8.26.0100), em face de HERBERT ROLIM PINHEIRO e SONIA REGINA PARIZZE ROLIM PINHEIRO, ora agravantes, objetivando o recebimento da quantia de R\$ 134.997,50 (cento e trinta e quatro mil, novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), decorrente do inadimplemento de Cédula de Crédito Bancário nº 2672, emitida por CARTAPLAST DO BRASIL LTDA. em favor do exequente, figurando os executados como avalistas.

Citados (fls. 102/103), os executados não pagaram o débito tampouco opuseram Embargos à Execução.

Iniciada a fase constritiva para satisfação do débito, deferiu-se a pesquisa de ativos financeiros, via SISBAJUD, bem como de bens via RENAJUD e INFOJUD.

Com as respostas (fls. 117/130), a exequente

postulou pela penhora de quotas sociais de titularidade dos executados (fls. 135/136), a saber, CARTAPLAST DO BRASIL LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL" que restou deferida à fls. 145, tendo referida decisão restado impugnada pelo executado (fls. 147/161).

Referida decisão fora rejeitada pela r. decisão de fls. 213/214, tendo na mesma oportunidade sido deferida a penhora as frações ideais pertencentes aos coexecutados HERBERT ROLIM PINHEIRO e SONIA REGINA PARIZZE ROLIM PINHEIRO no tocante aos imóveis descritos nas matrículas nº 80.441, 54.463 e 54.464, todas do CRI de Avaré/SP, ficando ressalvada a possibilidade de redução caso comprovado excesso.

Registro das penhoras via ARISP (fls. 282/284).

Foi determinada a retificação do cadastro do processo diante da decretação de liquidação extrajudicial da empresa BRK S/A CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, tendo ainda sido determinado o cadastro do escritório CARMONA MAYA, MARTINS E MEDEIROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS como terceiro interessado, em razão do pedido de reserva de honorários sucumbenciais (fls. 311).

Foi deferido ainda o bloqueio de ativos financeiros, via SISBAJUD (fls. 395/396).

Na sequência, os executados apresentaram Impugnação à Penhora, visando defender a impenhorabilidade do valor constrito e do imóvel de matrícula nº 80.441 (fls. 402/416), em razão do que o D. Juízo *a quo* assim se manifestou:

“Fls. 402/416, 496/498 e 502/519, com documentos: Ante os documentos juntados, verifico que foi de fato bloqueado a fls. 468 o valor do benefício previdenciário pertencente à executada Sonia, que é impenhorável nos termos do art. 833, IV, do CPC. Logo, determino o desbloqueio com urgência. Cumpra o Cartório. Quanto à alegação de bem de família, no prazo de 5

dias apresentem os executados as declarações de IR de 2023 e 2022, bem como esclareçam o motivo de não indicarem nelas como endereço residencial o endereço do imóvel cujo cancelamento da penhora requerem. Os demais pedidos serão analisados juntamente com a tese de bem de família. Intime-se."

Os executados se manifestaram à fls. 537/542, acostando aos autos os documentos cuja juntada havia sido determinada, esclarecendo ainda que o motivo de não indicarem nas declarações de imposto de renda como endereço residencial, o endereço do imóvel cujo cancelamento da penhora pretendiam se dava pelo fato de serem pessoas idosas e o imposto de renda ser declarado pelo contador da empresa em que o executado Hebert é sócio, a Cartaplast do Brasil, principal devedora do débito em questão. Logo, ao realizara as declarações o contador indicava o endereço da empresa (fls. 537/542).

Após a manifestação da exequente, sobreveio a r. decisão ora combatida proferida nos exatos termos acima destacados.

É contra esta decisão que se insurgem os executados, ora agravantes, interpondo o presente recurso.

Com o devido respeito ao entendimento exarado pela D. Magistrada na decisão vergastada, a irresignação comporta acolhimento.

Como sabido, a impenhorabilidade do bem de família é consectário do direito social à moradia, previsto no artigo 6º, caput, da Constituição Federal de 1988, e privilegia o princípio da dignidade da pessoa humana, buscando a proteção ao patrimônio mínimo do devedor e impedindo o credor de levar o devedor à situação de penúria extrema.

O artigo 1.712 do Código de Processo Civil dispõe que "*O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertencas e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família*".

Agravo de Instrumento nº 2018776-43.2025.8.26.0000

Ainda, segundo o artigo 1º da Lei 8.009/1990 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'.

Nesta esteira, para se alcançar a intangibilidade do imóvel indicado pela parte credora, consoante se extrai do artigo 5º da Lei nº 8.009/1990, cabe ao devedor trazer aos autos prova de que se trata **do único bem imóvel utilizado como moradia**.

"Art. 5º - Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

***Parágrafo único.** Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil".*

Todavia, a intangibilidade não se afasta diante da existência de mais de um bem de titularidade do devedor, podendo a penhora perfeitamente recair sobre os demais que eventualmente não sejam utilizados para moradia, ou ainda, diante da existência de vários deles para fins residenciais, que a proteção legal recaía sobre o de menor valor.

O intuito é único, o de garantir a segurança necessária para que a família do devedor não fique desamparada e tenha intocável ao menos o lar em que efetivamente reside.

Conforme leciona RICARDO ARCOVERDE
CREDIE:

"Como o ônus da prova incumbe a quem alega ou excepciona materialmente (art. 333 do CPC), é imprescindível que a defesa, na qual se declarem fatos relacionados com a existência do bem

Agravo de Instrumento nº 2018776-43.2025.8.26.0000

de família, constem ou sejam propostos os elementos de convicção.

Nem sempre a propriedade do imóvel é questão controvertida, visto que a residência com ânimo definitivo do grupo, prevista na Lei nº 8.009, pode ser demonstrada por todos os meios úteis admitidos processualmente.

No mais das vezes, a prova documental é suficiente e possibilita o reconhecimento imediato do benefício. A prova de domicílio eleitoral e a documentação fiscal do imóvel são boas demonstrações, assim como faturas de luz, água e gás, correspondência de toda espécie, mormente a enviada por entes jurídicos quaisquer ou repartições públicas, além de outras formas instrumentais possíveis para a hipótese” (Bem de família: teoria e prática, 3ª ed., São Paulo: Saraiva, 2010, capítulo X, nº 2, p. 110).

In casu, restou comprovado que o imóvel matriculado sob o nº 80.441, junto ao CRI de Avaré/SP, localizado na Rua Pernambuco, 1937, Avaré/SP, serve de moradia dos executados.

Ora, ao ajuizar a ação em 13/10/2020, a própria exequente indicou o referido endereço como sendo a residência dos executados.

Mencionado endereço ainda se encontra na Cédula de Crédito Bancário que embasa a demanda originária (fls. 50/61).

Como não bastasse, as cartas de citação não só foram enviadas a referido endereço com recepcionadas pela executada (fls. 102/103), tendo referido endereço constado na procuração outorgada a seu advogado como sendo de sua residência (fls. 162).

Ademais, totalmente ao inverso do que alega a exequente, as contas de consumo apresentadas pelo executado são contemporâneas à sua juntada nos autos, efetivada em 10/10/2024, a saber, contas de telefone de 09 e 10 de 2024 (fls. 424/428), conta de água de 01/10/2024 (fls. 129) e conta de internet de 10/10/2024 (fls. 445/455).

Outrossim, ainda que as decisões de reconhecimento da impenhorabilidade por outros Juízos (Processos nº

1001385-38.2023.8.26.0073, e nº 1095972-73.2020.8.26.0100), não vinculem as razões de decidir deste Órgão Julgador, não há como tratar a matéria de forma totalmente estanque ainda mais entre demandas que tramitam entre as mesmas partes (Proc. nº 1095972-73.2020.8.26.0100)

Nesse cenário, à míngua de qualquer elemento capaz de infirmar o robusto conteúdo probatório indicativo de que, realmente, os executados residem no imóvel objeto da matrícula nº 80.441, junto ao CRI de Avaré/SP, descabido se mostra a manutenção do afastamento da impenhorabilidade em relação a ele.

Neste sentido, já se manifestou esta E. Corte:

"PENHORA - BEM DE FAMÍLIA - Prova suficiente de que o imóvel cuja penhora foi ordenada se trata de bem de família - Impenhorabilidade - Artigo 1º da Lei nº 8.009/90 - Existência de outros imóveis de propriedade do Agravante - Irrelevância - Imóvel usado como residência da entidade familiar que se caracteriza como bem de família, independente da propriedade de outros imóveis - Precedentes - Decisão reformada. Recurso provido."(g.n.)

(Agravo de Instrumento nº 0064543-32.2011.8.26.0000, Rel. TASSO DUARTE DE MELO, 37ª Câmara de Direito Privado, j. 25/08/2011, TJSP)

"Agravo de instrumento contra a decisão que indeferiu o levantamento da penhora do imóvel que é bem de família. Salvo as exceções previstas nos arts. 3º e 4º da Lei nº 8.009/90, é impenhorável o imóvel destinado à residência e moradia da família (art. 1º, da Lei nº 8.009/90). Se o devedor é proprietário de vários imóveis, a penhora não pode recair sobre aquele que é utilizado para a sua moradia. Recurso provido para excluir da constrição o imóvel." (g.n.)

(Agravo de Instrumento nº 0069227-68.2009.8.26.0000, Rel. CARLOS ALBERTO GARBI, 26ª Câmara de Direito Privado, j. 18/08/2009, TJSP)

Por fim, não utilizando como moradia os demais imóveis, a ausência de registro da impenhorabilidade junto ao Registro de Imóveis, além de não ser obrigatória não impede o reconhecimento do bem de família.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2018776-43.2025.8.26.0000

Existem duas formas de configuração de bem de família, a saber, o convencional disciplinado nos artigos 1711 a 1722 do Código Civil, e o legal, tratado na Lei nº 8.009/90.

Dessa forma, ainda que não haja registro de imóvel como bem de família, é possível reconhecê-lo como tal e, assim, declará-lo impenhorável, vez que a proteção legal dispensa a inscrição em registro imobiliário.

Inegavelmente o imóvel debatido serve de moradia dos executados e como tal merece a proteção legal de impenhorabilidade.

De rigor, portanto, a reforma da respeitável decisão com o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel matriculado sob o nº 80.441, junto ao CRI de Avaré/SP, localizado na Rua Pernambuco, 1937, Avaré/SP,

3. Pelo que, ante tais circunstâncias, em sendo este o entendimento dos demais, **VOTO** pelo **PROVIMENTO** ao recurso, com determinação.

LAVINIO DONIZETTI PASCHOALÃO

Relator