



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000310343

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2024020-50.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante FLAVIA ELIZA EGYDIO LEVA, é agravado BANCO PINE S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente) E SIDNEY BRAGA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DANIELA MENEGATTI MILANO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2024020-50.2025.8.26.0000

Agravante/Terceira interessada: Flavia Eliza Egydio Leva

Agravado/ Exequente: Banco Pine S/A (ov)

Interessados/Executados: Seed Construções e Intermediação Imobiliária Ltda. Marcelo Brunoro, Fenando Montenegro Lima E Seed, Antonio Leopardi Rigat Garavaglia Marianno e Invest Petrópolis Lefevre Empreendimento Imobiliário Spe Ltda

Comarca: São Paulo - 2ª Vara Cível Central

Juiz de 1ª Instância: Ricardo Dal Pizzol

Voto nº 23057

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial. Rejeição de impugnação à penhora sobre direitos de imóvel.

I- Inconformismo da esposa do executado. Alegada impenhorabilidade do bem de família, ainda que casada com o executado pelo regime de separação total de bens.

II - Cabível a proteção da Lei nº 8009/90 que abrange até mesmo o devedor fiduciante. Legitimidade conferida a qualquer integrante da família com quem o executado resida para defender a impenhorabilidade do bem.

III- Improcedência, contudo, da insurgência. Ausência de prova da referida arguição, não se encontrando elementos comprobatórios da configuração do imóvel como bem de família.

III- Decisão mantida. Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão de fls. 588/590 dos autos originários, que, na execução, consignou que os documentos trazidos aos autos não confirmam a alegada residência dos impugnantes no imóvel objeto da matrícula n.º 288.433 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, destacando que o arresto cautelar não se equipara à penhora do bem e não significa sua expropriação.

A terceira (esposa do executado), ora

agravante, sustenta, em síntese, que adquiriu metade do bem com seu marido Fernando, casada pelo regime de separação total de bens, sendo que 80% do imóvel foi financiado. Aduz que reside com suas filhas no imóvel e a decisão desconsiderou os documentos trazidos pela agravante de fls. 527/543, como comprovantes de serviços públicos e outros. Postula a reforma.

Recurso tempestivo, com custas.

O recurso foi processado no efeito próprio e exequente apresentou contraminuta com preliminar de ilegitimidade de parte.

O agravado apresentou oposição ao julgamento virtual (fls. 17/18).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

De início, afasto a preliminar de ilegitimidade de parte levantada em contraminuta por entender o agravado que a terceira deveria se valer dos embargos de terceiro, pois a questão não foi apresentada em primeira instância, sendo vedado seu conhecimento diretamente neste recurso por representar supressão de instância. Isto porque o agravado, apesar de informar que se manifestaria sobre o pedido de reconhecimento da impenhorabilidade do bem requerido pela agravante, juntamente com o mesmo pedido formulado pelo executado (fls. 445/492, 494 e 552/553 dos autos principais), nada dispôs sobre a ilegitimidade no momento oportuno (fls. 554/567 dos autos principais).

Assim, considerando que a decisão rejeitou o pedido de impenhorabilidade feito pelo casal, constata-se que a agravante possui interesse e legitimidade recursal, diante da interpretação ampla dada à Lei 8.009/90 pela decisão agravada, no sentido de que todos aqueles que residam no imóvel e que sejam integrantes da entidade familiar têm legitimidade para se insurgir contra a penhora e arguirem a proteção do bem de família, conforme já decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. LEGITIMIDADE DO FAMILIAR PARA DEFENDER A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. IRRELEVÂNCIA DA PENHORA TER RECAÍDO NA METADE IDEAL DO EXECUTADO.

1. Ainda que, no ato de constrição, tenha sido ressalvada a sua parte, a genitora do executado tem legitimidade para opor embargos de terceiro visando à desconstituição da penhora realizada sobre a metade pertencente ao filho, ao fundamento de que se trata de bem de família.

2. Nos termos dos precedentes deste Superior Tribunal de Justiça, "a legitimidade ativa, na hipótese, não decorre da titularidade (ou da cotitularidade) dos direitos sobre o bem, mas sim da condição de possuidor (ou copossuidor) que o familiar detenha e do interesse de salvaguardar a habitação da família diante da omissão ou da ausência do titular do bem".

3. Recurso a que se dá provimento.

(...)Restringe-se a controvérsia em saber se a co-proprietária do bem constrito possui legitimidade para postular em juízo a exclusão da penhora efetivada na metade ideal do outro coproprietário, sob a alegação de que, tratando-se de bem de família, é ele impenhorável, nos moldes do art. 1º da Lei n 8.009/90. Prescreve o

supramencionado artigo: 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 e filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Outra não foi a intenção do legislador, senão ver resguardada a impenhorabilidade do imóvel residencial da entidade familiar como um todo, outorgando, assim, legitimidade a qualquer integrante da família com quem o executado resida, a arguir a impenhorabilidade do bem.

A corroborar tal entendimento, são as palavras da Ministra Nancy Andrighi, proferidas quando na relatoria do Recurso Especial nº 345.933/RJ, DJ de 29.4.02: "A Lei nº 8.009/90 merece interpretação ampliativa, conferindo proteção não apenas ao 'imóvel do casal', mas à entidade familiar como um todo, protegendo e conferindo legitimidade a todos aqueles que residam no imóvel e que sejam integrantes da entidade familiar para se insurgir contra a sua penhora".

Em situação assemelhada ao caso em apreço, a eg. Quarta Turma deste Superior Tribunal de Justiça traçou orientação no sentido de que "a legitimidade ativa, na hipótese, não decorre da titularidade (ou da cotitularidade) dos direitos sobre o bem, mas sim da condição de possuidor (ou copossuidor) que o familiar detenha e do interesse de salvaguardar a habitação da família diante da omissão ou da ausência do titular do bem" (REsp nº 151.281-SP, Relator Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 1º/3/99). Naquela assentada, o eminente Relator colacionou a doutrina de Reiner Czajkowski, que peço vênia para transcrever:

'Se o devedor não alega a impenhorabilidade do bem, qualquer integrante de sua família e que com ele lá resida poderá fazê-lo. A legitimidade ativa, neste caso, não decorre da titularidade (ou da co-

titularidade) dos direitos sobre o bem, decorre sim da condição de possuidor (ou co-possuidor) que o familiar detenha, e do interesse jurídico e moral de salvaguardar a habitação da família, diante da omissão ou da ausência do titular do bem. Não se pode esquecer que, na generalidade dos casos, o abrigo dos familiares próximos com quem o devedor convive, no imóvel residencial, é também forma indireta de prestação de alimentos. Enquanto o titular do bem, como executado, pode argüir a impenhorabilidade do bem de família na própria execução ou em embargos do devedor, tal argüição, quando feita por algum integrante da família, guarda algumas particularidades: se o familiar é co-executado, pode alegar impenhorabilidade nas mesmas condições do titular. Se o familiar não é co-executado, deverá, preferencialmente, servir-se dos embargos de terceiro. (...) (A impenhorabilidade do bem de família, Juruá, 3ª edição, 1998, n. 10, pág. 76/79). Seguindo essa linha de entendimento, os Recursos Especiais nos 192.216/MG, Relator Ministro Aldir Passarinho Junior; 511.023/PA, Ministro Jorge Scartezzini; 1.004.908/SC, Relator Ministro José Delgado. Em conclusão, ainda que a penhora tenha recaído tão somente sobre a metade do bem pertencente ao executado, a sua genitora, que reside no imóvel, tem legitimidade para manejar embargos de terceiro, visando à desconstituí-la, uma vez que a insurgência está calcada na impenhorabilidade do bem de família (RECURSO ESPECIAL Nº 971.926 – SP, RELATOR: MINISTRO OG FERNANDES, Sexta Turma, 02/02/2010- grifos ausentes no original)

Tampouco pode ser acolhida a alegação do agravado de que houve renúncia à impenhorabilidade por se encontrar o imóvel financiado, cujo contrato foi garantido por cláusula de alienação fiduciária ao agente financeiro.

O artigo 3º da Lei nº 8.009 dispõe que a impenhorabilidade não é oponível ao titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato, posição que agravado não ocupa.

Com efeito, essa referida circunstância não configura renúncia à impenhorabilidade, não se afastando, apenas por isso, a proteção legal prevista nos artigos da Lei nº 8.009/90, que deve ser preservada, se preenchidos os aludidos requisitos.

No entanto, no caso dos autos não foram preenchidos os requisitos legais para comprovar que o imóvel objeto da matrícula n.º 288.433 do 15º do Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, situado na rua Nebraska nº 945, casa 5, configura residência do devedor e de sua família.

O artigo 1º da Lei nº 8009/90, a seguir transcrito, determina a impenhorabilidade do imóvel residencial:

“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”.

E o artigo 5º da mencionada lei, também a seguir transcrito, especifica os requisitos que devem ser observados para o reconhecimento da impenhorabilidade:

“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.”

Desse modo, uma vez determinada por lei, como pressuposto para que se reconheça a impenhorabilidade, a comprovação concomitante de que o imóvel seja o único utilizado pelo devedor, bem como de que a sua ocupação seja feita por ele ou pela entidade familiar, ausente qualquer uma dessas condições, ou não devidamente provadas, a impenhorabilidade alegada não há de ser reconhecida.

A decisão agravada afastou a proteção legal pelo fato de constar nos contratos acostados (fls. 73/96) que o endereço do executado é Avenida Nova Independência, nº 1010, CEP 04570001 e não no imóvel penhorado (Rua Nebraska nº 945, casa 5), vez que o executado continuou a indicar o endereço mesmo após a aquisição do imóvel, em 21 de março de 2023 (fl. 464).

Além de tal constatação, a agravante alega que é casada com o executado Fernando e reside com suas filhas no imóvel em questão, juntando alguns documentos (fls. 542/551 dos autos principais).

Entretanto, os documentos juntados que se referem ao imóvel em questão não demonstram que a agravante e sua

família residem na Rua Nebraska nº 945, casa 5. As duas contas de energia desse endereço, contendo os dados da agravante, são remetidas a outro imóvel, pois possuem como endereço de correspondência outro local (Avenida Nova Independência, nº 1010-fls. 542/545 dos autos principais), indicando que a agravante não reside no bem, afinal, o envio das contas de energia a endereço diverso daquele do imóvel arrestado não foi justificado.

Outro fato que enfraquece a alegação de bem de família é o apontamento, na fatura de condomínio do imóvel arrestado, de que a correspondência é enviada a endereço diverso (Avenida Nova Independência, nº 1010-fls. 477/478 dos autos principais). Portanto, não se mostra crível que o casal resida no local, contudo, a fatura do condomínio seja enviada a outro endereço.

Sendo assim, o único documento juntado pela agravante que realmente é endereçado ao imóvel arrestado é a fatura escolar. Contudo, apenas duas faturas vencidas em setembro e outubro de 2024 não são suficientes para comprovar que os interessados residem no bem, diante todo o acervo probatório em sentido contrário.

Além disso, até mesmo a valoração de tais documentos fica prejudicada, pois são documentos emitidos após o executado ter assinado a procuração em agosto de 2024 (fls. 415/417 dos autos principais), indicando que os documentos foram emitidos quando a família já tinha conhecimento da demanda e do arresto.

Sendo assim, por não haver comprovação de que o imóvel arrestado configura bem de família, mantém-se a decisão agravada.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO
PROVIMENTO ao recurso.**

DANIELA MENEGATTI MILANO

Relatora