



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316710

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2299632-44.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante RAFAEL DE ALMEIDA DOY, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 ISRAEL GÓES DOS ANJOS (Presidente) E SERGIO GOMES.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ERNANI DESCO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 8851

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2299632-44.2024.8.26.0000

AGRAVANTE: RAFAEL DE ALMEIDA DOY.

AGRAVADO: BANCO DO BRASIL S. A.

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA - Decisão que não reconheceu o imóvel penhorado nos autos, como bem de família. Penhora que recaiu sobre imóvel registrado em nome do executado, onde residem os seus genitores. Pretensão de reforma. Não cabimento. O bem não está protegido pelo manto da impenhorabilidade de que trata a Lei nº 8.009/90. A declaração de impenhorabilidade de um imóvel, por força da Lei nº 8.009/90, depende da comprovação de dois requisitos: ser o único de propriedade do executado e que o bem penhorado constitua moradia da entidade familiar. Neste sentido, o imóvel não se enquadra na hipótese de impenhorabilidade, pois, apesar dos genitores estarem incluídos no conceito de entidade familiar, o bem não é o único pertencente ao executado, como exigido. Decisão mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto contra a r. decisão de fl. 566 da Ação de Execução por Quantia Certa movida por BANCO DO BRASIL S/A contra Infinity Indústria, Comércio e Representações de Ferramentas Ltda, que afastou a impenhorabilidade do bem imóvel nos autos, desconsiderando a hipótese de bem de família. Apesar do imóvel servir de residência dos pais do devedor, foram localizados vários bens imóveis em nome do executado, inexistindo requisito para o reconhecimento.

Sustenta o Agravante, em síntese, que, foi realizada penhora sobre um imóvel construído sobre os Lotes nºs 7 e 8, da Quadra LS, com matrículas de nº 58.114 e 58115, junto ao Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré SP, integrantes do Loteamento Terras de Santa Cristina Gleba VI, para cumprimento de pagamento de débito contraído pela empresa Infinity, na qual figura como avalista. Entretanto, a penhora deve ser anulada, tratando-se, o imóvel, de bem de família, protegido por disposição expressa na Constituição Federal e legislação infraconstitucional. Asseverou que, o art. 3º, da Lei nº 8009/90 permite a penhora em algumas situações particulares explícitas e individuais, não ensejando qualquer tipo

de interpretação extensiva. Deve ser levado em consideração a natureza da dívida de alimentos, impostos, condomínio, hipoteca, execução de sentença penal e nada mais. Sustenta que, em 2003, após sofrer enfermidade grave, Wilson, seu genitor, solicitou a transferência do imóvel para o ora agravante, isto porque pensava não ter expectativa de vida longa, mas revertendo-se o quadro da sua grave debilidade, não fora alterada a titularidade do imóvel, permanecendo em nome do Agravante.

Pleiteou, portanto, a concessão da tutela recursal para que seja suspenso o andamento da execução e dos procedimentos preparatórios para a realização do leilão e eventual arremate de interessado até o efetivo julgamento e, ao final, nos termos do art. 300 do CPC, o provimento do recurso.

Foi concedida a tutela recursal para que fosse suspenso o andamento da execução e dos procedimentos preparatórios para a realização do leilão e eventual arremate de interessado até o efetivo julgamento.

Contraminuta às fls. 127/136.

É o relatório.

A decisão agravada, no que de interesse ao presente recurso, veio assim fundamentada:

Vistos.

Fls.500 e ss: incabível o reconhecimento do bem de família. De fato, em que pese o bem servir de residência aos pais do devedor, certo é que o bem se encontra em nome do executado.

Portanto, não há como se aceitar que seja reconhecida a impenhorabilidade de bens que servem à pluralidade de familiares do proprietário.

Noto, ademais, às fls.275 e ss, que vários bens imóveis foram localizados em nome dos executados, motivo por que não existe nenhum requisito para o reconhecimento de bem de família.

Intime-se.

O recurso **não merece provimento.**

Dispõe o art. 1º da Lei 8.009/90: “*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*”.

Cumpre observar que a Lei nº 8.009/90 estabeleceu a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, sendo evidente a intenção do legislador em proteger não só o único imóvel da família, como também aquele que, dentre eventuais outros existentes, sirva de residência da parte devedora.

Salienta-se que, a declaração de impenhorabilidade de um imóvel, por força da Lei nº 8.009/90, depende da comprovação de dois requisitos: ser o único de propriedade do executado e que o bem penhorado constitua moradia da entidade familiar, nos termos do art. 5º, da referida lei: “*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*”.

O Agravante afirmou que o imóvel foi cedido para moradia de seus genitores. Esses indivíduos estão incluídos no termo “entidade familiar”, contido no artigo 5º, *caput*, da Lei nº 8.009/1990, de acordo com o entendimento deste E. Tribunal:

*Quanto à alegação de utilização do bem pela família, melhor sorte não socorre o agravante. A letra da lei é clara ao apontar como prestigiada a proteção também da entidade familiar, ou seja, daqueles entes próximos do titular que residam no imóvel. **Obviamente, malgrado o normativo não estabeleça a graduação de parentesco das pessoas, decerto, a entidade familiar é aquela composta por pai, mãe, cônjuge e filhos do titular** (grifei e destaquei)*

(Acórdão desta E. 15ª Câmara de Direito Privado, proferido no Agravo de instrumento nº 2240058-95.2021.8.26.0000, Relator Des. Vicentini Barroso, julgado em 02/05/2022).

Além disso, a documentação existente nos autos comprova que o imóvel constricto sobre os Lotes nº 7 e 8, da Quadra LS, com matrículas de nº 58.114 e 58115, junto ao Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Avaré SP, integrantes do Loteamento Terras de Santa Cristina Gleba VI, está registrado no nome do executado e serve de moradia para os seus genitores.

Ademais, a declaração da vice-presidente da Associação dos Moradores do Condomínio Riviera de Santa Cristina XIII (fls. 547/548 dos autos de origem), comprova que o Sr Wilson Minoru Doy e sua esposa Sônia Almeida Doy, são moradores do imóvel da Quadra LS 07 e 08 há muitos anos. Outrossim, foram juntados comprovantes de endereço (552/554 dos autos de origem).

Entretanto, há, além disso, a exigência de que o imóvel seja o único de titularidade do devedor. No caso, houve comprovação de que existem outros imóveis de titularidade do Agravante (fl. 246 dos autos de origem).

Neste sentido, o imóvel supracitado não se enquadra na hipótese de impenhorabilidade, pois, apesar dos genitores estarem incluídos no conceito de entidade familiar, o bem não é o único pertencente ao executado, como exigido.

De acordo com o entendimento jurisprudencial firmado pelo C. Superior Tribunal de Justiça, é do devedor o ônus de comprovar o preenchimento dos requisitos necessários para tal enquadramento:

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ÔNUS PROBATÓRIO. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 211 DO STJ E 282 DO STF. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182 DO STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. FRAUDE À EXECUÇÃO.

REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7 DO STJ. ÓBICE DA SÚMULA N. 518/STJ. DECISÃO MANTIDA. (...) 3. Segundo a jurisprudência do STJ, em regra compete ao devedor o ônus da prova do preenchimento dos requisitos necessários para enquadramento do imóvel penhorado como bem de família, salvo nos casos de existirem nos autos elementos necessários ao reconhecimento de plano da referida proteção legal. (...) (AgInt no AREsp 1380618/SE, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 30/03/2020, DJe 01/04/2020). (grifei e destaquei).

Nesse sentido, também já decidiu este E. Tribunal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. *Cumprimento de sentença. Locação de imóvel. Penhora do imóvel da fiadora. Inconformismo do locatário afastado. Penhora de imóvel do fiador. Possibilidade. Exceção à regra da impenhorabilidade do bem de família. Inteligência do art. 3º, VII, da lei 8.009/90. Imóvel que serve de moradia para outras pessoas do grupo familiar. Irrelevante. Abertura para tal discussão esvaziaria a previsão legal. Aplicação do Tema 1127, do Supremo Tribunal Federal: É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial. **RECURSO DESPROVIDO** (TJSP; Agravo de Instrumento 2366657-74.2024.8.26.0000; Relator (a): Dario Gayoso; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XV - Butantã - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/02/2025; Data de Registro: 21/02/2025) (grifei e destaquei).*

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Penhora de imóvel. Impugnação acenando com a impenhorabilidade por se tratar de bem de família. Rejeição e imposição de multa por ato atentatório à dignidade da justiça. Inconformismo da parte executada insistindo na impenhorabilidade do bem e inexistência de ato atentatório à dignidade da justiça. Descabimento. Recorrente que não se desincumbiu do ônus que lhe cabia, qual seja, de comprovar que o referido imóvel é o único de sua propriedade e que se enquadra como bem de família. Aplicação da penalidade por ato atentatório. Cabimento. Cronologia dos fatos e alegações deduzidas que caracterizam verdadeira tentativa de alterar a verdade dos fatos, bem como embaraço à penhora. Decisão mantida. Recurso não provido (TJSP; Agravo de Instrumento 2298564-59.2024.8.26.0000; Relator (a): Clara Maria Araújo Xavier; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/02/2025; Data de Registro: 14/02/2025). (grifei e destaquei).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Os precedentes jurisprudenciais acima citados enfrentam questão semelhante àquela dos autos, razão pela qual ilustram o julgamento.

Assim, cumpre ressaltar que, como já mencionado, sendo a impenhorabilidade uma exceção à regra prevista no artigo 789 do CPC, a alegação de que o imóvel constitui bem de família e, portanto, impenhorável, deveria estar fartamente demonstrada, o que não ocorreu no caso concreto.

Ausente, portanto, razão jurídica para reformar a r. decisão agravada, vez que suficientemente motivada.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ERNANI DESCO FILHO
RELATOR