



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321720

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2376036-39.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LEONI VITIER FILHO, são agravados SIMONE CORTEZ BICUDO FERREIRA e NELSON GAUER DA SILVA COSTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 33.753
AGRAVO N° : 2376036-39.2024.8.26.0000
COMARCA : SÃO PAULO - CENTRAL — 22ª VARA CÍVEL
AGRAVANTE : LEONI VITIER FILHO
AGRAVADOS : SIMONE CORTEZ BICUDO FERREIRA E OUTRO
JUÍZA : LUCIANA NOVAKOSKI FERREIRA ALVES DE OLIVEIRA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Sentença Arbitral. Contrato de prestação de serviços advocatícios. DECISÃO que deferiu a arguição de impenhorabilidade do “bem de família”. INCONFORMISMO do exequente deduzido no Recurso. EXAME: Prova documental constante dos autos que permite concluir que o imóvel em questão é efetivamente utilizado como residência da executada. Configuração do “bem de família” que era mesmo de rigor. Aplicação dos artigos 1º e 5º, ambos da Lei nº 8.009/90. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Execução de Sentença Arbitral que o agravante move contra a agravada e outros, proferida pela MMª. Juíza “*a quo*” nas fls. 953/955 dos autos principais.

Argumenta o agravante, em resumo, que foi deferida a penhora da quota parte que a executada possui sobre o imóvel em questão, no dia 03 de dezembro de 2015; a executada apresentou impugnação à penhora, sob a argumentação de que o imóvel configurava “*bem de família*”, mas houve a rejeição no tocante, sob a fundamentação de que não restou demonstrado que o bem era o único de sua propriedade; após aproximadamente oito (8) anos, a executada apresentou nova impugnação arguindo a impenhorabilidade do “*bem de família*”, acolhida pela d. Magistrada de origem; a executada possui dois

(2) imóveis e mudou-se para o imóvel penhorado apenas em 2019, a fim de obstar a expropriação do bem; deve ser afastada a impenhorabilidade do “*bem de família*” (fls. 1/11).

Recebido o Recurso com efeito suspensivo (fl. 67), a agravada apresentou contraminuta pugnando pela manutenção da decisão recorrida (fls. 71//82).

É o relatório.

Conforme já relatado, cuida-se **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Execução de Sentença Arbitral que o agravante move contra a agravada e outros, proferida pela MM^a. Juíza “*a quo*” nos termos seguintes:

“Vistos. 1- Fls. 681/696 e 896/906: Acolho a alegação de impenhorabilidade por bem de família. Consoante o art. 1º da Lei 8.009/90, o imóvel próprio utilizado como residência do devedor e de sua entidade familiar é impenhorável, salvo as exceções previstas na mesma lei. Os diversos documentos juntados pela executada, às fls. 697/890, dão conta de que, desde o final de 2015, o imóvel situado na Rua Bartira, nº 985, serve de domicílio para ela e sua família. Foram apresentadas faturas de energia elétrica, gás, plano de saúde, telefone e extratos bancários em nome dela e de seus familiares enviados, ao longo de anos, a esse endereço. Também juntadas declarações de imposto de renda, desde 2018, apontando que esse imóvel serve de domicílio da executada e de seu marido. No mais, as últimas diligências por oficial de justiça e por carta, além do laudo pericial de avaliação do imóvel, corroboram que, de fato, são a executada e sua família que residem no imóvel penhorado há muitos anos. E não se aplica, ao caso, o disposto no art. 4º da Lei 8.009/90, diante da ausência de indícios de que a executada tenha adquirido imóvel mais valioso para transferência da residência familiar. Em primeiro lugar, porque não há comprovação de que o imóvel penhorado seja mais valioso do que o outro imóvel do casal, adquirido décadas antes. Em segundo lugar, porque a cota-parte foi adquirida pela executada em junho de 2012, por escritura pública, conforme R. 05 da matrícula do imóvel, antes da propositura desta ação e anos antes do pedido de penhora. Houve legítima mudança de domicílio da executada e de sua família para o imóvel penhorado, sem a finalidade de buscar a blindagem de bem de família neste novo lar. Nem mesmo o fato de a executada figurar como proprietária na

matrícula de outro imóvel afasta a proteção legal, uma vez que não se exige que o devedor seja titular de um único imóvel, mas não se admite a penhora daquele que serve como seu domicílio, como é o caso dos autos. Com isso, há de se reconhecer que o imóvel matriculado sob o nº 48.565, no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, configura bem de família e, por isso, é impenhorável. Por outro lado, como já alertado à fl. 891, a executada agiu com manifesta má-fé. Ela é advogada, acompanha o processo e poderia ter reiterado há anos a alegação de impenhorabilidade por bem de família, evitando perda de tempo no processo e gastos com avaliação e tentativa de alienação judicial. Desse modo, por sua conduta de atrasar o andamento da execução, agindo de modo temerário, condeno a executada por litigância de má-fé e aplico-lhe multa de 9% sobre o valor atualizado da causa e condeno-a a ressarcir o exequente pelos gastos de avaliação do imóvel, nos termos dos arts. 79, 80, inciso V, e 81 do Código de Processo Civil. Levante-se a penhora sobre o imóvel declarado como bem de família. 2- Em quinze dias, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento da execução. Int.” (“sic”, fls. 953/955 dos autos principais).

Embora o teor das razões recursais, a r. decisão agravada deve ser mantida.

De início, ressalta-se que a arguição de impenhorabilidade de imóvel envolve matéria de ordem pública passível de exame a qualquer tempo e grau de Jurisdição, não sujeita à preclusão temporal.

Com efeito, a Lei nº 8.009/90 conferiu impenhorabilidade ao imóvel tido como “*bem de família*” visando resguardar a entidade familiar, garantindo-lhe o mínimo existencial e evitando a dissipação do bem residencial.

O artigo 1º da Lei em questão estabelece, “*in verbis*”, que:

“Artigo 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 residem, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.”

E o artigo 5º da mesma Lei 8.009/90 estabelece, “*in verbis*”, que:

“Artigo 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.”

No caso vertente, embora a alegação do exequente, a farta prova documental constante dos autos permite concluir que o imóvel em questão é efetivamente utilizado como residência da executada Simone, ora agravada, conforme contas de consumo de bens essenciais (gás, energia elétrica, água e telefone), com vencimento a partir do mês de **agosto de 2015** (v. fls. 702/890 dos autos principais), anteriormente portanto à r. decisão que deferiu a penhora da quota parte da executada, disponibilizada no Diário de Justiça Eletrônico **em 09 de dezembro de 2015** (fl. 170 dos autos principais).

Bem por isso, tem-se como caracterizado o “*bem de família*” (v. artigo 1º, “*caput*”, da Lei nº 8.009/90), circunstância que impõe o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel em causa.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2341650-80.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Alienação Fiduciária

Relator(a): Dario Gayoso

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 30/12/2024

Data de publicação: 30/12/2024

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO. Monitória. Cheque. Penhora de imóvel não permitida por reconhecimento como bem de família. Concessão do benefício da gratuidade de justiça, com efeito retroativo. INCONFORMISMO DO EXEQUENTE. **BEM DE FAMÍLIA. Comprovado. Fatura de consumo de água e esgoto recente. Endereço onde a agravada foi citada. Exceções do artigo 3º da Lei 8.009/90 não configuradas. Impenhorabilidade bem reconhecida. JUSTIÇA GRATUITA.** Efeito retroativo. Impossibilidade. Comparecimento em fase de cumprimento de sentença. O benefício da assistência judiciária gratuita não possui efeito retroativo. Concessão que não exime a parte do pagamento das despesas e honorários sucumbenciais. Coisa julgada. Precedentes. Reforma nesse ponto. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

2197152-85.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despejo por Inadimplemento

Relator(a): Luis Roberto Reuter Torro

Comarca: Ribeirão Preto

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 25/11/2024

Data de publicação: 25/11/2024

Ementa: Agravo de Instrumento. Cumprimento de Sentença. Decisão que determinou a expedição de mandado de constatação. Bem de Família. Reconhecimento. Restou constatado pela certidão do funcionário do cartório extrajudicial, dotado de fé pública, de que o agravado reside no imóvel em que se postula a penhora. Assim, restou comprovado de que o agravado reside no imóvel em discussão, restando inequívoca a proteção legal de impenhorabilidade. **Diante da ata notarial lavrada pelo Segundo Tabelião de Notas de Ribeirão Preto, em que certificou que o imóvel penhorado é da parte agravada e é sua residência, em que mora com filha e esposa, evidenciando-se que este destina-se exclusivamente à residência familiar, declarado com evidentes características residenciais, de modo a reconhecê-lo como bem de família, enquadrando-se na hipótese da Lei nº 8.009/90, fato que justifica, assim, a proteção legal. Cumpre consignar, ainda, que a impenhorabilidade do bem de família constitui matéria de ordem pública, que pode ser reconhecida a qualquer momento, em qualquer grau de jurisdição, de modo que os novos documentos trazidos em grau recursal devem ser considerados para fins de apreciação da questão trazida, sem afronta ao princípio da vedação da supressão do grau de jurisdição. Portanto, servindo o imóvel, cujos direitos foram penhorados, de residência para a parte agravada e demonstrado se tratar de único bem de propriedade dela, amparado pelo manto da impenhorabilidade, de rigor a manutenção da decisão recorrida nos seus exatos termos. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO.**

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. decisão agravada pelos próprios e jurídicos fundamentos.

Diante do exposto, nega-se provimento ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora