



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000322615

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2054742-67.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS EMPIRICA PEROLA EMPREENDEDOR, são agravados ROGÉRIO NOGUEIRA BEZZERRA e HARYON INDUSTRIA E COMERCIO DE FRALDAS E COSMETICOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª 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 Exmos. Desembargadores MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente) E CRISTINA DI GIAIMO CABOCLO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

RENATO RANGEL DESINANO
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 39.580

Agravo de Instrumento nº 2054742-67.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo - 1ª Vara Cível

Agravante: Fundo de Investimento Em Direitos Creditorios Empirica Perola
Empreendedor

Agravados: Rogério Nogueira Bezzerra e Haryon Industria e Comercio de
Fraldas e Cosmeticos Ltda

Juiz(a) de 1ª Inst.: Paulo Henrique Ribeiro Garcia

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Decisão que acolheu a impugnação à penhora apresentada pelo executado, constatando-se que o imóvel penhorado constitui a moradia do devedor e de sua família - Insurgência do exequente - Descabimento - Hipótese em que os documentos apresentados pelo executado demonstram que o imóvel penhorado é utilizado para sua moradia, bem como de seus familiares - Multiplicidade de elementos probatórios que apontam para a veracidade do alegado pelo executado - Inteligência do artigo 1º da Lei nº 8.009/1990 - Impenhorabilidade reconhecida - Necessidade de afastamento da constrição - Decisão mantida - RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento tirado de decisão que, em “*ação de execução contra devedor solvente cc pedido de tutela de urgência*”, movida por FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IOSAN contra HARYON INDUSTRIA E COMERCIO DE FRALDAS E COSMETICOS LTDA e ROGÉRIO NOGUEIRA BEZERRA, acolheu a impugnação à penhora apresentada pelo executado pessoa física (fls. 5775/5776 dos autos de origem).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recorre o exequente. Sustenta inexistir comprovação de que o imóvel outrora penhorado estava revestido dos requisitos caracterizadores do bem de família. Impugna a documentação apresentada pelo agravado na origem. Requer o afastamento da impenhorabilidade. Pugna pela concessão de efeito suspensivo.

Recurso recebido sem a concessão do efeito pleiteado e não contrariado.

É o relatório.

PASSO A VOTAR.

Trata-se de execução de título extrajudicial, movida por FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IOSAN em face de HARYON INDUSTRIA E COMERCIO DE FRALDAS E COSMETICOS LTDA e ROGÉRIO NOGUEIRA BEZERRA, por meio da qual se persegue crédito no valor histórico (novembro/2023) de R\$ 2.460.273,11, lastreado em cessão de crédito.

Segundo consta dos autos, após o deferimento da penhora do imóvel objeto da matrícula nº 49.819, registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP (fl. 297 da origem), o executado arguiu a tese de impenhorabilidade, sob o fundamento de que se trata de bem de família (fls. 5498/5766 da origem).

O MM. Juízo *a quo* acolheu a impugnação à penhora, nos seguintes termos (fls. 5775/5776 da origem):

"Vistos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 5498/5516 e 5770/5774: Trata-se de impugnação à penhora, com a alegação de que imóvel penhorado se trata de bem de família.

De fato, conforme os documentos às fls. 5517/5576 o executado e sua esposa vivem no imóvel, não havendo qualquer indício de que possuem outros, conforme se observa de suas declarações de imposto de renda.

De rigor, portanto, conceder a liberação integral do imóvel, por se tratar de bem de família.

E, em sendo bem de família, não se pode permitir seja o imóvel alienado, pois incluído na impenhorabilidade prevista na Lei nº 8.009/90, sem enquadramento nas exceções previstas no artigo 3º da Lei nº 8.009/90 nem do art. 3º-A do mesmo diploma legal, vez que o exequente não é titular do crédito decorrente de financiamento da embargada.

Ante o exposto, ACOLHO a impugnação e determino o levantamento da penhora do imóvel.

Providencie-se.

Int."

Contra essa decisão, insurge-se o exequente, ora agravante.

Contudo, a r. decisão agravada deve ser confirmada pelos seus próprios e bem deduzidos fundamentos, os quais ficam inteiramente adotados como razão de decidir.

O artigo 1º da Lei nº 8.009/1990 estabelece que 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”*.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Na hipótese, o executado juntou robusta documentação que atesta o uso do imóvel como residência de sua família, indicando seu nome, bem como o de seu cônjuge, e o endereço do imóvel constrito.

Destacam-se, do acervo documental juntado à origem, contas de telefonia e energia elétrica, além de outros elementos que evidenciam a utilização do imóvel penhorado como residência do grupo familiar (fls. 5543/5732 da origem).

Além disso, foram juntadas declarações de imposto de renda nas quais conta o imóvel em questão como o residencial (5733/5766 da origem).

Não bastasse isso, o executado foi citado por carta no endereço do imóvel objeto da controvérsia (fl. 275 da origem).

Por fim, o próprio credor aponta o mesmo endereço como o de residência do devedor na petição inicial (fl. 1 da origem).

Nesse cenário, é de se concluir que o imóvel registrado na matrícula nº 49.819 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP é impenhorável, por se tratar de bem de família.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

Renato Rangel Desinano
Relator