



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
*23ª Câmara de Direito Privado*

**Registro: 2025.0000325276**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2077872-86.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO SAFRA S/A, são agravados HLF COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇOES, CÍNTIA FRANCISCHINI CAMPANER e FREDERICO CAMPANER FERNANDES.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente sem voto), JOSÉ MARCOS MARRONE E EMÍLIO MIGLIANO NETO.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

**JORGE TOSTA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**Agravo de Instrumento nº 2077872-86.2025.8.26.0000**

**Agravante: Banco Safra S/A**

**Agravados: Hlf Comercio de Materiais de Construcões, Cíntia Francischini Campaner e Frederico Campaner Fernandes**

**Origem: Foro Central Cível/6ª Vara Cível**

**Juiz de 1ª instância: Fabio Coimbra Junqueira**

**Relator: JORGE TOSTA**

**Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado**

**Voto nº 9777**

*Agravo de instrumento – Execução de título extrajudicial – Decisão de origem que indeferiu a penhora de bem imóvel de propriedade dos executados, por considerá-lo bem de família – Insurgência do exequente – Dispensada contraminuta pela parte executada, considerando a aplicação, na hipótese, dos princípios da celeridade, economicidade e efetividade da tutela jurisdicional – Alegação do banco de que não há nos autos prova suficiente do caráter impenhorável do bem imóvel de propriedade dos executados – Rejeição – Exequente que, na peça preambular, indicou como residência dos executados, o endereço constante na matrícula sob nº 145.309 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí – Instrumento de procuração encartado aos autos pelo executado que também indicou o referido endereço como o de sua residência – Impenhorabilidade evidenciada – Exegese dos arts. 1º e 5º da Lei nº 8009/90 e precedentes desta C. Câmara Julgadora - Decisão mantida - RECURSO IMPROVIDO.*

Trata-se de agravo de instrumento interposto em ação de execução de título extrajudicial, em trâmite perante a 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, contra a r. decisão proferida a fl. 189/190 dos autos de origem, a qual indeferiu a penhora

de bem imóvel de propriedade dos executados, por considerá-lo bem de família.

Pugnou o agravante pela concessão da antecipação dos efeitos da tutela recursal. E, ao final, o provimento do recurso para a reforma da r. decisão objurgada.

Recurso tempestivo (fl. 01). Preparo recolhido (fl. 16/17).

Dispensada a intimação dos executados para contraminuta, em atenção aos princípios da celeridade, economicidade e efetividade da tutela jurisdicional.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

**É o relatório do essencial.**

**VOTO.**

O recurso não comporta provimento.

Note-se que o exequente declinou na petição inicial da demanda executiva o endereço dos executados como sendo Avenida André Vidal de Negreiros, 230, bloco 01, apto. 32, Jundiaí/SP (fl. 01).

Sem ao menos promover diligências para verificar a existência de outros imóveis de propriedade dos executados, o exequente requereu a penhora do imóvel descrito na matrícula sob nº 145.309 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí/SP – fl. 95/97.

Ocorre que, da detida análise da referida matrícula, é possível notar que o endereço é exatamente o declinado pelo agravante

na peça exordial (fl. 95).

Como se não bastasse, o executado, no instrumento de procuração encartado a fl. 110 da origem, também declarou o referido endereço como o de sua residência.

De acordo com o art. 1º da Lei nº 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.*”.

Já, o art. 5º do referido diploma legal dispõe que “*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.*”.

Não destoa o entendimento desta C. 23ª Câmara de Direito Privado:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E LEI 8.009/90. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão interlocutória que rejeitou a impugnação ofertada pela executada, ora agravante, e manteve a penhora sobre o imóvel objeto da matrícula nº 54.720 – 2º CRI de Jundiaí/SP. Inconformismo da executada pela via recursal que merece prosperar. Documentação acostada aos autos e certidões juntadas por oficial de justiça que comprovam que referido imóvel é o único de propriedade da executada e é utilizado por esta e por sua família como moradia permanente. Impenhorabilidade sobre o imóvel verificada. Reconhecimento de que se trata de bem de família nos termos da lei 8.009/90. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO*

(Agravado de Instrumento nº 2368872-23.2024.8.26.0000; Relator EMÍLIO MIGLIANO NETO; j. 10/03/2025).



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
23ª Câmara de Direito Privado

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Título Extrajudicial. Decisão que não reconheceu a impenhorabilidade de imóvel da agravante. Inconformismo da executada. Proteção do bem de família configurada. Prova suficiente nos autos de que a executada reside permanentemente no imóvel. Devedora que logrou êxito em demonstrar que utiliza o imóvel como domicílio, bem como não possui outros imóveis. Aplicação do art. 5º, da Lei 8.009/1990. Decisão reformada. Recurso provido (Agravo de Instrumento nº 2216250-56.2024.8.26.0000; Relator REGIS RODIRGUES BONVICINO; j. 08/10/2024).*

Neste cenário, em que pese o entendimento do banco exequente, há nos autos elementos aptos a demonstrar que o imóvel em questão realmente está sob a proteção do bem de família, o que foi devidamente observado pelo D. Juízo de origem (fl. 82/83, fl. 110 e fl. 216).

Outrossim, o agravante não apresentou qualquer alegação capaz de infirmar o decidido, tampouco trouxe aos autos informação de que os executados seriam proprietários de outros bens imóveis ou residiriam em outro local, o que seria de rigor.

De rigor, pois, a manutenção integral da r. decisão agravada, inclusive por seus próprios fundamentos.

Posto isso e considerando todo o mais que dos autos consta, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

**JORGE TOSTA**  
*Relator*