



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000326463

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2041117-63.2025.8.26.0000, da Comarca de Embu das Artes, em que são agravantes MARCIO ROBERTO SANTOS, EDNA APARECIDA MARQUES, QUELMAR TRANSPORTES LTDA, MARCOS DINIZ DOS SANTOS, e MAURICIO ALVIM DOS SANTOS, é agravado BANCO DO BRASIL 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 do relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 2 de abril de 2025.

JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N. 54170

APELAÇÃO N. 2041117-63.2025.8.26.0000

COMARCA: EMBU DAS ARTES

**JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: BARBARA CAROLA HINDERBERGER CARDOSO
DE ALMEIDA**

AGRAVANTE: MARCIO ROBERTO SANTOS

AGRAVADO: BANCO DO BRASIL S/A

EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. Alegação do agravante de que a penhora recaiu sobre seu único imóvel, no qual reside e que, por se tratar de bem de família, é impenhorável, nos termos da Lei n. 8.009/1990. Hipótese, no entanto, em que não demonstrou o agravante que o imóvel litigioso lhe serve de moradia, não se prestando a tanto a exibição de declaração de imposto de renda com a mera indicação da propriedade no campo “bens e direitos”. Indicação pelo contribuinte, aliás, de endereço diverso na declaração de IR. Falta de prova convincente de que o excipiente resida realmente no imóvel litigioso, de molde a que se possa conceituá-lo como bem de família. Exceção de pré-executividade rejeitada. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Dispositivo: negaram provimento ao recurso.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 622/623, dos autos principais, que rejeitou a exceção de pré-executividade oposta pelo recorrente e determinou o prosseguimento do feito.

Sustenta o agravante, em síntese, que o bem indicado pelo banco exequente, registrado sob número 44167, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra/SP, tem natureza de bem de família, prestando-se à moradia de sua entidade familiar, por isso que é impenhorável, consoante previsto na Lei n. 8.009, de 1990. Diz que uma dívida bancária não pode se sobrepor à dignidade de uma família, acrescentando que responder pelo débito com seu único bem seria catastrófico e desproporcional. Discorre sobre a natureza do bem de família, argumentando que é matéria de ordem pública a questão atinente à impenhorabilidade do imóvel e dos bens que o guarnece. Aduz, por fim, que o crédito exequendo não configura nenhuma das excludentes da impenhorabilidade previstas no artigo 3º, da Lei 8009/90. Postula que seja reformada a decisão de primeiro grau e revogada a penhora que recaiu sobre seu imóvel.

O recurso é tempestivo, foi preparado e respondido.

É o relatório.

De início, rejeito a preliminar em que suscita o banco a ausência de pressuposto extrínseco de admissibilidade do recurso, uma vez que a petição de agravo de instrumento foi regularmente dirigida a este Tribunal com a indicação completa do nome e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
endereço do advogado do agravante (fls. 02).

Isto assentado, cabe a nota de que se cuida na origem de incidente de cumprimento definitivo de sentença em que, deferida a incidência da penhora sobre o imóvel situado na Alameda Harpia, 635, Embu das Artes – SP, matriculado sob número 44167, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra/SP, apresentou o devedor exceção de pré-executividade argumentando que o imóvel em questão consubstancia o único bem de raiz de sua propriedade e, portanto, por ser bem de família, já que nele reside com sua família, é impenhorável.

E a r. decisão agravada rejeitou a exceção de pré-executividade por reputar a d. magistrada que a prova produzida pelo excipiente era insuficiente à comprovação da qualidade de bem de família do imóvel penhorado (fls. 622/623).

Nego provimento ao recurso.

De fato, consoante estabelece o artigo 1º, da Lei n. 8.009/90, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família, 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.

Mas dúvida não paira de que era ônus do agravante a demonstração de que o imóvel em questão era realmente o único pertencente à entidade familiar, mas é preciso reconhecer de que de tal ônus não se desincumbiu ele a contento no feito, não se prestando para tanto a exibição no feito de uma única declaração de imposto de renda, com a mera indicação de referida propriedade no campo “bens e direitos” (fls. 582/590), mesmo porque, releva destacar, o próprio agravante utiliza no cadastro de sua identificação pessoal perante a Receita Federal um endereço diverso [Rua Duque de Caxias, 180, Vila Eng. Velho, Embu das Artes, SP].

De fato, não trouxe aos autos o excipiente, nem mesmo com este recurso, qualquer outro documento [afora a mencionada declaração de IR] eficaz à comprovação da veracidade de suas alegações, como, por exemplo, contas de consumo em nome da entidade familiar e encaminhadas ao endereço da entidade familiar.

Confira-se precedente desta Corte, em caso análogo:

“Direito processual civil. Agravo de instrumento. Exceção de pré-executividade. Execução de título extrajudicial. Alegação de impenhorabilidade de bem de família. Ônus da prova da moradia permanente. Ausência de comprovação. Recurso não provido. I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pela executada em ação de execução de título extrajudicial. Alegação de impenhorabilidade do imóvel penhorado, por ser bem de família destinado à moradia permanente. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Há duas questões em discussão: (i) definir se é cabível a utilização da exceção de pré-executividade para alegação de impenhorabilidade de bem de família; e (ii) determinar se a recorrente



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

comprovou adequadamente que o imóvel penhorado constitui bem de família, apto a ensejar a declaração de impenhorabilidade. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A exceção de pré-executividade é meio processual cabível para arguição de matérias de ordem pública, como a impenhorabilidade de bem de família, por se tratar de questão que pode ser conhecida de ofício, conforme entendimento do STJ e da jurisprudência consolidada. 4. O art. 1º da Lei nº 8.009/90 assegura a impenhorabilidade do imóvel utilizado como residência permanente da entidade familiar, independentemente de ser o único bem do devedor, salvo nas exceções previstas em lei. **5. O ônus da prova da condição de bem de família recai sobre quem alega, devendo ser demonstrado, de forma inequívoca, que o imóvel penhorado é utilizado como moradia permanente da família.** 6. **No caso concreto, a executada não apresentou provas suficientes para comprovar que o imóvel penhorado constitui sua residência permanente, limitando-se a documentos de dois comprovantes de despesas com o imóvel. Prova insuficiente.** IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Recurso não provido. Tese de julgamento: 1. É cabível a utilização da exceção de pré-executividade para arguição de impenhorabilidade de bem de família, por se tratar de matéria de ordem pública, passível de apreciação a qualquer tempo e grau de jurisdição. 2. O ônus da prova da impenhorabilidade do bem de família recai sobre o executado, que deve demonstrar, de forma inequívoca, que o imóvel penhorado constitui sua residência permanente. 3. A ausência de comprovação suficiente da condição de bem de família do imóvel penhorado impede o reconhecimento da impenhorabilidade, sendo legítima a manutenção da penhora. Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.015, parágrafo único; 917, § 1º; Lei nº 8.009/90, arts. 1º e 5º. Jurisprudência relevante citada: Precedentes do STJ e desta Câmara.” (Agravado de Instrumento 2022903-24.2025.8.26.0000; Rel. Des. Achile Alesina; 15ª Câmara de Direito Privado; j. 06/03/2025).

Destarte, porque não produziu o agravante prova suficiente de sua alegação de que o imóvel construído lhe serve de moradia, constituindo bem de família, correta se afigura a r. decisão agravada que rejeitou a exceção de pré-executividade que colimava o reconhecimento da impenhorabilidade do questionado bem de raiz.

Em suma, atento à circunstância de que as razões expendidas neste recurso não se prestam a abalar os fundamentos da r. decisão agravada, preservo-a por seus fundamentos e pelos ora delineados, ficando expressamente revogado o efeito suspensivo concedido.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

JOÃO CAMILLO DE ALMEIDA PRADO COSTA

Desembargador Relator

(assinatura eletrônica)