



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343124

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2039640-05.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ELIANE APARECIDA GOMES DE ANDRADE, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente sem voto), FÁBIO PODESTÁ E ADEMIR BENEDITO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

DÉCIO RODRIGUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



VOTO Nº: 24.944

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2039640-06.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

**AGRAVANTE: ELIANE APARECIDA GOMES DE
ANDRADE**

AGRAVADO: BANCO DO BRASIL S/A

**INTERESSADOS: CONSERVARE PREVENÇÃO A SAÚDE
OCUPACIONAL LTDA. E OUTROS**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação
monitória em fase de cumprimento de
sentença. Inconformismo contra decisão
que rejeitou impugnação à penhora. Bem
de família – Executada proprietária de
mais de um bem imóvel.
Impenhorabilidade que recai sobre o bem
de menor valor – Imóvel no qual residem
os genitores da executada. Impossibilidade
de se valer do benefício legal. Decisão
mantida. Recurso não provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 303/304, que não acolheu alegação de impenhorabilidade do bem de família. Sustenta, em síntese, que o imóvel situado em São Paulo, Capital, lhe serve de moradia, sendo, além de sua residência e de seu companheiro, o local onde exerce atividade remunerada. Argumenta que no imóvel localizado em Santa Cruz do Rio Pardo/SP residem seus genitores, enfermos, e que sua mudança para o local lhes tirará a dignidade e dificultará sua obtenção de renda para auxiliá-los.

Recurso recebidos em efeito suspensivo. O agravado não apresentou contraminuta (fls. 18). Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Em que pese o inconformismo da agravante, a r. decisão recorrida não comporta reforma.

Para a proteção da Lei nº 8.009/90, além da prova de que o imóvel penhorado é o único de propriedade do executado, é preciso ainda a comprovação de que é utilizado como residência do executado ou de seus familiares, conforme dispõem os artigos 1º e 5º da lei de regência. E, na hipótese de haver mais de um bem imóvel em nome do executado, a impenhorabilidade recairá sob o bem de menor valor.

No caso dos autos, a executada, ora agravante, possui dois imóveis em seu nome. A penhora não recaiu sobre o bem imóvel de menor valor, localizado em Santa Cruz do Rio Pardo, mas sobre o imóvel localizado nesta Capital, no qual a agravante alega residir com seu companheiro. E com isso ela não se conforma.

No entanto, como bem decidiu o ilustre MM. Juiz “a quo”, o imóvel penhorado “(...) possui características residenciais, inclusive por servir de residência aos usufrutuários deste (fls. 281/294). Destarte, estando-se diante de 02 (dois) imóveis de natureza residencial registrados em nome da codevedora, não há que se falar em impenhorabilidade daquele primeiro. Isto porque, não apenas não se trata de único imóvel da coexecutada, como também se verifica que o segundo imóvel (matrícula n.º 28.308 perante o CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP) possui valor venal e dimensões inferiores em relação ao primeiro (matrícula n.º 72.943 perante o 3.º CRI de São Paulo/SP), conforme o que se depreende de fls. 174 e 171. Portanto, tem-se que o reconhecimento de bem de família deve ser direcionado ao imóvel de matrícula n.º 28.308 perante o CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP, à luz do que dispõe o art. 5.º, parágrafo único, da Lei n.º 8.009/90. (...)”.

Logo, a decisão mostrou-se acertada.

Com efeito, diante da existência de dois

imóveis, a impenhorabilidade deve ser declarada sobre o bem de menor valor, a teor do já mencionado parágrafo único do art. 5º da Lei 8.009/90.

Neste sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO – BEM DE FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE – RESIDÊNCIA DO FILHO DO EXECUTADO – ENTIDADE FAMILIAR – [...] Agravante que é proprietário de dois bens imóveis, sendo um utilizado para sua residência, e outro utilizado pela sua entidade familiar – III – Cabível a proteção legal prevista na Lei nº 8.009/90, arts. 1º e 5º, parágrafo único, c.c. ao art. 226, §4º, da CF – Lei que garante a impenhorabilidade apenas sobre o bem imóvel de menor valor – Questão que depende de dilação probatória a ser dirimida perante o MM. Juiz “a quo” – Precedentes deste E. TJSP e do C. STJ – Decisão reformada em parte – Efeito suspensivo revogado – Agravo parcialmente provido, com recomendação.

(Agravo de Instrumento

2102219-28.2021.8.26.0000; Relator: Salles Vieira; 24ª Câmara de Direito Privado; j. 27/09/2022).

Agravo de Instrumento – Execução de título extrajudicial – Penhora sobre bem imóvel – Alegação de impenhorabilidade – Descabimento – Nos termos do artigo 5º, da Lei nº 8.009/1990, a impenhorabilidade advinda do benefício do bem de família recairá sobre o “único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente” – Evidenciado, nos autos, a existência de inúmeros outros imóveis de titularidade do executado (e, por conseguinte, de sua viúva, observado o regime da comunhão total de bens), a impenhorabilidade deve recair sobre aquele de menor valor – Artigo 5º, parágrafo único, da Lei nº 8009/1990 – Inexistência de quaisquer elementos de prova idôneos que evidenciem que o imóvel controvertido se apresente como de menor valor – Impende esclarecer, ainda, que o fato de o bem ser de titularidade

conjunta da viúva recorrente e dos demais herdeiros do autor da herança executado não configura óbice à sua constrição – Bem indivisível – Possibilidade da penhora recair sobre sua totalidade, desde que resguardada a quota-parte dos demais coproprietários – Artigo 843, “caput”, do Novo Código de Processo Civil – Recurso a que se nega provimento, com observação. **(Agravado de Instrumento 2187100-98.2022.8.26.0000; Mauro Conti Machado; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; j. 12/10/2022).**

Assim, não há óbice para que seja mantida a penhora, que, diga-se, recaiu sobre direito que a agravante detém sobre o imóvel localizado nesta Capital, São Paulo.

A r. decisão, pois, deve ser prestigiada.

Diante do exposto, pelo meu voto, **é negado provimento** ao recurso.

DÉCIO RODRIGUES

Relator