



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000346538

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2338471-41.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO BRADESCO S/A, são agravados EUNICE DE SOUSA GOMES e SUCCESS INFINIT HOSPEDAGEM LTDA. EPP..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), RODOLFO PELLIZARI E CARLOS ORTIZ GOMES.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

ELÓI ESTEVÃO TROLY

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

15ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2338471-41.2024.8.26.0000

Agravante: Banco Bradesco S/A

Agravados: Eunice de Sousa Gomes e Success Infinit Hospedagem Ltda. Epp.

Comarca: São Paulo

Juíza: Fernanda Rossanez Vaz da Silva

Voto nº 21311.

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Decisão que acolheu a arguição de impenhorabilidade do bem de família. Documentos juntados aos autos demonstram que o imóvel em questão é o único de propriedade da executada e que lhe serve de moradia. Ausência de indício de uso ocasional do imóvel. **Recurso desprovido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto pelo exequente contra decisão interlocutória, -- proferida em execução de título extrajudicial, -- que acolheu a arguição de impenhorabilidade do bem de família (fls. 563/567 da ação). Sustenta, em resumo: a executada foi citada no endereço indicado no contrato, Av. Santa Inês, 1851, apto. 12, São Paulo, que é o mesmo endereço indicado por ela no instrumento de procuração que instrui os embargos à execução; realizou pesquisas extrajudiciais e localizou o imóvel objeto da matrícula 90.824, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, que é de veraneio; a executada foi intimada da penhora em 24/09/2020 e apenas na fase de avaliação do bem é que ela alegou a impenhorabilidade e que é portadora de esquizofrenia; não houve demonstração da incapacidade civil; no trâmite do processo, a executada constituiu novo advogado e, nesse novo instrumento, indicou residência em Osasco; a alegação de realização de tratamento médico em Itupeva não faz prova da efetiva residência no imóvel, que é de veraneio; não há prova do alegado tratamento de saúde; a proteção do bem de família se aplica apenas ao imóvel que o devedor efetivamente resida no ato da constrição; as provas apresentadas pela agravada demonstram apenas a propriedade do bem, não a moradia; a devedora não indicou bem em substituição. Com

base nisso, pleiteia o provimento do recurso para reconhecimento da possibilidade de penhora do bem.

Contraminuta da agravada Eunice a fls. 278/283.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

1. A decisão agravada foi proferida nos seguintes termos:

"(...)

Passo à análise do pedido de DECLARAÇÃO da IMPENHORABILIDADE do IMÓVEL OBJETO da matrícula 90.824 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí-SP.

A pretensão almejada pela executada EUNICE DE SOUSA DEL ROIO, merece ser ACOLHIDA.

Senão, vejamos.

Com efeito, a matéria é regulada pela Lei 8.009/90, que assim dispõe em seus artigos 1º e 5º:

"Art. 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 residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei."

(...)

"Art. 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."

Para declaração da impenhorabilidade do imóvel, de acordo com a norma acima transcrita, o bem de família deve pertencer à entidade familiar e ser por ela efetivamente utilizado como moradia.

No caso sob análise, a determinação da penhora e a intimação da executada acerca desse ato processual se deu em em 22/09/2020 (fls. 202).

De todos os imóveis encontrados por meio da pesquisa ARISP, apenas o imóvel objeto da matrícula 90.824 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí-SP, penhorado nos autos desta execução, é que, atualmente, é de propriedade da executada. Os demais foram alienados entre os anos de 2014 e 2017, antes da constrição do bem sob o qual recai o pedido de impenhorabilidade (vide fls. 476/548).

Os documentos carreados aos autos pela executada, em especial as contas de energia elétrica referente aos meses de JANEIRO a DEZEMBRO de 2020,

corroboram a tese de que esta utiliza como bem como sua residência com ânimo definitivo.

Isso, porque todas as contas de energia estão em nome de Eunice de Sousa Gomes, sendo que conta de energia com o valor mais baixo corresponde a R\$ 308,10 (trezentos e oito reais e dez centavos), o que corrobora a afirmação de que a executada reside no imóvel com a intenção de nele permanecer como sua residência familiar, ficando rechaçada a tese da parte exequente de que se trata de imóvel de veraneio, não residencial. Impende destacar que a citação da executada em endereço diverso do bem penhorado (ano de 2016) e a declaração por esta firmada nos instrumentos de procuração outorgados a seus patronos, no sentido de que reside em imóvel diverso daquele penhorado (2016), são fatos que ocorreram entre os anos 2016 e 2019, períodos anteriores à penhora ocorrida, não possuindo, portanto, força probatória, por si, de comprovar que a executada, na data da constrição, não residia com ânimo definitivo (*animus manendi*) no imóvel constrito.

Isto posto, ACOLHO o pedido contido no item "c" de fls. 382 para o fim de RECONHECER A IMPENHORABILIDADE do imóvel objeto da matrícula 90.824 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí-SP (fls. 202, 222, 224/226, 241, 245 e 233/236) em nome de EUNICE DE SOUSA DEL ROIO, tornando insubsistente a penhora realizada. Dou por levantada a penhora realizada independentemente de auto ou termo. PROVIDENCIE a SERVENTIA o necessário ao cancelamento da penhora junto à respectiva matrícula.

Consequentemente, fica REVOGADA a decisão que determinou a realização do leilão do bem em comento. Comunique-se a leiloeira.

Manifeste o exequente em termos de prosseguimento do feito, em 10 (dez) dias, requerendo as providências que entender pertinentes à satisfação de seu crédito.

No silêncio, remetam-se os autos ao arquivo, onde deverão permanecer até nova e útil provocação". -- **fls. 563/567 da ação -- cópia a fls. 263/267 do recurso.**

2. A decisão agravada é irretocável e deve ser integralmente mantida, porque bem analisou as provas existentes nos autos e concluiu que o único imóvel de propriedade da devedora serve de residência para ela e para a família.

Com efeito, em que pese a executada haver sido citada em outro endereço e informado outro local na ocasião da propositura de ação anterior, o fato é que a pesquisa da Arisp demonstrou que o imóvel em questão é, atualmente, o único de propriedade da executada (fls. 455/459 e 476/548 da ação), e as diversas faturas de energia elétrica em valores superiores a R\$ 300,00 (fls. 393/404 e 464/475 da ação) corroboram a alegação de efetiva moradia no local.

Não há indício algum de que o uso do imóvel se dê apenas ocasionalmente e, por isso, a proteção da impenhorabilidade do bem de família deve ser mantida.

3. Por fim, destaca-se que a eventual oposição de embargos de declaração protelatórios pode motivar condenação do embargante ao pagamento de multa sobre o valor atualizado da causa, do que ele não se isenta mesmo se for beneficiário da gratuidade da justiça, nos termos do artigo 1.026, §2º do Código de Processo Civil.

E, para interposição de recursos aos Tribunais Superiores, o que se prequestiona é a matéria e não o preceito legal ou constitucional, conforme já decidiu o Superior Tribunal de Justiça: *"A nulidade do julgamento por omissão tem por pressuposto a necessidade de a Câmara pronunciar-se sobre o ponto. Se a fundamentação da conclusão a que chegou independe do enfrentamento dos dispositivos legais citados pela parte, inexistente omissão sanável através de embargos de declaração"* (REsp nº 88.365/SP, 4ª T., rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, j. em 14.5.1996).

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

ELÓI ESTEVÃO TROLY
Relator