



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000351887

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2037215-05.2025.8.26.0000, da Comarca de Fernandópolis, em que é agravante ANTONIO RENATO DO CARMO, é agravado COOP DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente sem voto), MARCELO IELO AMARO E CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

JAYME DE OLIVEIRA

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 2037215-05.2025.8.26.0000

Agravante: Antonio Renato do Carmo

Agravado: Coop de Credito, Poupança e Investimento Terra dos Pinheiros do Paraná e Noroeste Paulista - Sicredi Planalto das Águas

Comarca de Origem: Fernandópolis

Juiz da Vara de origem: Heitor Katsumi Miura

Voto nº 10.072

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. PROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto por Antônio Renato do Carmo contra decisão que deferiu a penhora de 50% do imóvel de matrícula nº 13.751. Alega tratar-se de bem de família, impenhorável nos termos da Lei nº 8.009/1990.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o imóvel é impenhorável por ser bem de família, utilizado como residência do agravante e sua família.

III. Razões de Decidir

3. As contas de consumo e multas apresentadas comprovam que o imóvel é utilizado como residência familiar, caracterizando-o como bem de família. O agravante foi citado no referido endereço.

4. Não há elementos nos autos que infirmem a alegação de que o imóvel é o único de residência da entidade familiar, cumprindo os requisitos da Lei nº 8.009/1990.

IV. Dispositivo

5. Recurso provido.

Legislação Citada:

Lei nº 8.009/1990, art. 1º; CPC, art. 843.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação Cível 1029962-71.2024.8.26.0564, Rel. Fabio Tabosa, 29ª Câmara de Direito Privado, j. 28/02/2025.

TJSP, Apelação Cível 1011629-25.2019.8.26.0248, Rel. Coutinho de Arruda, 16ª Câmara de Direito Privado, j. 19/08/2024.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Antônio Renato do Carmo contra decisão de fls. 137/138 dos autos de origem, em que o juízo *a quo* deferiu a penhora do imóvel descrito na matrícula de nº 13.751 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis, na fração de 50% (cinquenta por cento).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Afirma, em síntese, tratar-se de bem de família, sendo impenhorável, nos termos do artigo 1º da Lei nº 8.009/1990, pois utiliza o bem como sua moradia e de sua família. Este imóvel é localizado na Rua Ana Arnaldo da Silva, nº 277, Jardim Santa Rita, Fernandópolis. Requer, portanto, a tutela antecipada recursal, para determinar a suspensão da ordem de penhora, ou seu levantamento, caso tenha sido realizada. Pede, no mérito, o provimento do recurso.

Recurso tempestivo, devidamente preparado (fls. 17/18).

O presente recurso teve efeito suspensivo deferido, para determinar a suspensão da ordem de penhora (fls. 179/180).

Houve apresentação de contraminuta (fls. 184/187), sem preliminares.

É o relatório.

A controvérsia recursal diz respeito à caracterização, ou não, da impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 13.751, localizado na Rua Ana Arnaldo da Silva, nº 277, Jardim Santa Rita, Fernandópolis, de propriedade do agravante e de Maria Paula de Sant'Anna do Carmo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis (fls. 129/136 da origem).

O agravante, às fls. 117/121 dos autos de origem, ofereceu manifestação no sentido de afirmar a impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família. Na ocasião, sustentou que fora citado no endereço do imóvel, sendo este o seu único bem.

O juízo *a quo*, então, proferiu a decisão agravada, deferindo a penhora do referido imóvel, na fração de 50% (fls. 137/138). Contra esta decisão foi interposto o presente agravo de instrumento. Nesta ocasião apenas, o agravante juntou contas de consumo (fls. 162/174), bem como multas (fls. 175/177), a demonstrar que vive no referido imóvel.

De proêmio, salienta-se que as contas de consumo juntadas apenas nesta instância recursal podem ser conhecidas, pois a impenhorabilidade do imóvel em questão é matéria de ordem pública. Ademais, o agravado pode exercer o efetivo contraditório sobre estes documentos, não se verificando, portanto, nenhum prejuízo (Agravo de Instrumento 2001433-68.2024.8.26.0000, Rel. Des. Irineu Fava, 17ª Câmara de Direito Privado, j. em 25/09/2024).

Em relação à alegação de impenhorabilidade, dispõe o art. 1º da Lei nº

8.009/1990 para a caracterização do bem de família legal, *in verbis*:

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.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados

No caso, há indícios suficientes de que o imóvel ocupado consiste na residência da agravante. O agravante foi citado por oficial de justiça no referido imóvel. Confira-se (fl. 95 dos autos de origem):

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº189.2024/014291-8 dirigi-me às 18h25min até a Avenida Porto Alegre, 61, Jardim Boa Vista, ocasião em que não localizei o citando, já que ali não mais reside. Realizadas consultas a diversos meios, obtive informação indicando que ele poderia ser encontrado atualmente na Rua Ana Arnaldo da Silva, 277, Jardim Santa Rita. Desloquei-me incontinenti até o mencionado endereço, e lá estando, observei todas as formalidades legais e CITEI e INTIMEI o executado ANTONIO RENATO DO CARMO. Ele tomou ciência acerca do inteiro teor do mandado, que compreende a síntese da decisão proferida nos autos. Cientifiquei-o sobre o prazo estipulado para pagamento integral do débito ou a possibilidade de efetua-lo durante o prazo para oferecimento de embargos, consignado no artigo 916 do CPC. Cientifiquei-o, também, sobre as consequências decorrentes em caso de inadimplemento, transmitindo-lhe as advertências pertinentes. Ao final, o executado aceitou a contrafé, consistente na cópia do mandado e na senha de acesso aos autos digitais, elançou a sua assinatura na mandado/folha de rosto (fls. 90). O referido é verdade e dou fé.

Fernandópolis, 03 de outubro de 2024.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Foram juntadas também contas de consumo (fls. 162/174) e multas (fls. 175/177), tudo a corroborar que, de fato, o imóvel de matrícula nº 13.751, localizado na Rua Ana Arnaldo da Silva, nº 277, Jardim Santa Rita, Fernandópolis, serve de residência ao agravante e a sua família.

Ademais, não se constata nenhum elemento nos autos capaz de infirmar a alegação de que o aludido imóvel *sub judice* é o único de residência da entidade familiar do agravante, de modo a caracterizar a proteção ao bem de família, pois cumpridos os requisitos da Lei n.º 8.009/1990.

Diante da natureza indivisível do bem de família, a impenhorabilidade deve recair sobre a totalidade do imóvel, conforme precedentes deste E. Tribunal de Justiça, inclusive desta C. 16ª Câmara de Direito Privado:

Embargos de terceiro. Dívida locatícia. Execução direcionada ao sócio da empresa locatária. Penhora de fração de direitos hereditários sobre imóvel residencial. Resistência da cotitular, residente no imóvel, invocando a condição de bem de família desse e a impenhorabilidade mesmo se restrita à fração ideal. Pertinência. Imóvel indivisível. Jurisprudência amplamente majoritária do STJ no sentido de proteger o coproprietário, mesmo quando em relação ao devedor haja exceção à impenhorabilidade, sob pena de se tornar vazia a garantia no tocante ao não devedor. Inteligência do art. 843 do CPC. Inovação legal que possibilidade a expropriação de fração ideal não penhorada, pertencente a parte estranha à execução, que não pode prevalecer quando o terceiro utiliza o imóvel como residência e, em tese, poderia invocar o benefício da impenhorabilidade, caso executado fosse. Sentença de improcedência reformada. Embargos de terceiro acolhidos. Penhora levantada. Apelação da embargante provida para tal fim. (TJSP; Apelação Cível 1029962-71.2024.8.26.0564; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/02/2025; Data de Registro: 28/02/2025)

Embargos de terceiro - penhora de bem imóvel - existência de copropriedade - bem indivisível - ausência de óbice ao reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família em sua integralidade, sob pena de tornar inócua à proteção legal - pretensão de produção de prova testemunhal para comprovar a residência da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
16ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

entidade familiar - julgamento antecipado que se mostra prematuro - cerceamento de defesa configurado - sentença anulada - retorno dos autos para prosseguimento - recurso provido para esse fim. (TJSP; Apelação Cível 1011629-25.2019.8.26.0248; Relator (a): Coutinho de Arruda; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro de Indaiatuba - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/08/2024; Data de Registro: 19/08/2024)

Em suma, o recurso comporta provimento para reformar a decisão combatida e reconhecer a impenhorabilidade do imóvel em discussão, por se tratar de bem de família.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer).

Diante do exposto, pelo meu voto **dá-se provimento** ao recurso.

JAYME DE OLIVEIRA
Relator