



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000353295

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2090167-58.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO DO BRASIL S/A, são agravados QUALIPACK COMERCIO E INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA, DARCY DE OLIVEIRA PALACIUS, OSWALDO MAGALHAES PALACIOS, ALMIR CARDOSO DINIZ e MARLY LUIZA DINIZ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 20ª 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 ROBERTO MAIA (Presidente sem voto), ÁLVARO TORRES JÚNIOR E LUIS CARLOS DE BARROS.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 1942 - 20ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Agravo de Instrumento nº 2090167-58.2025.8.26.0000

Comarca: Capital - Foro Regional IX Vila Prudente - 02ª Vara Cível

Juiz 1ª Instância: Márcia de Souza Donini Dias Leite

Agravante: Banco do Brasil S/A

Agravados: Qualipack Comercio e Industria de Embalagens Ltda. e outros

EMENTA: Direito Processual Civil. Agravo de Instrumento. Decisão que deferiu a arguição de impenhorabilidade do imóvel. Bem de família. Requisitos atendidos. Recurso desprovido.

I. CASO EM EXAME

Agravo de instrumento interposto por instituição bancária contra decisão que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 11 do 14.º CRI de São Paulo, determinando a desconstituição da penhora sobre o bem, de titularidade dos executados. A agravante sustenta que os agravados não comprovaram suficientemente que o imóvel é o único bem e que se destina à moradia da família, pleiteando a reforma da decisão.

Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em verificar se o imóvel penhorado preenche os requisitos legais para ser considerado bem de família e, conseqüentemente, gozar da proteção da impenhorabilidade prevista na Lei nº 8.009/90.

II. RAZÕES DE DECIDIR

A Lei nº 8.009/90 estabelece a impenhorabilidade do único imóvel residencial do casal ou da entidade familiar, garantindo sua proteção contra dívidas, salvo exceções expressamente previstas. A documentação anexada aos autos demonstra que o imóvel é utilizado pelos executados como residência permanente, conforme comprovantes de endereço, faturas de serviços públicos e declarações de imposto de renda. O STJ tem entendimento consolidado no sentido de que não é necessário que o imóvel seja o único de propriedade do devedor, mas sim que seja destinado à sua residência e de sua família. A instituição financeira agravante não apresentou prova apta a afastar a caracterização do imóvel como bem de família, não se desincumbindo do ônus de demonstrar fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito dos executados, nos termos do art. 373, II, do CPC. O entendimento jurisprudencial majoritário, inclusive no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado, corrobora a tese da impenhorabilidade do imóvel destinado à residência familiar, ainda que o devedor possua outros bens.

III. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: "1. O imóvel destinado à moradia da família é impenhorável, nos termos da Lei nº 8.009/90, independentemente de ser o único bem de propriedade do devedor. 2. O ônus da prova para afastar a impenhorabilidade do bem de família recai sobre o credor, nos termos do art. 373, II, do CPC."

Dispositivos relevantes citados: Lei nº 8.009/90, arts. 1º e 5º; CPC, art. 373, II.

Jurisprudências relevantes citadas: STJ, AgInt no REsp 1996754/RJ, Rel. Min. Nancy Andrighi, 4ª Turma, DJe 06/12/2022.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por contra r. decisão de fls. 463/466 proferida nos autos do Cumprimento de Sentença, cujo teor acolheu a arguição de impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 11 do 14.º CRI de São Paulo e declarou desconstituída a penhora que recaiu sobre o referido bem de titularidade de Almir Cardoso Diniz e Marly Luiza Diniz.

Diante disso, a exequente/agravante opôs embargos de declaração, às fls. 472/477, cuja decisão de fl. 532, rejeitou-os eis que ausentes os requisitos do art. 1.022, do Código de Processo Civil.

Irresignada, sustenta a instituição bancária agravante, em suma, que os agravados acostaram aos autos provas suficientes para comprovar que o imóvel objeto de penhora é o único bem e se destina a moradia da família, ônus este que lhes incumbia, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil. Assim, pleiteia pela concessão do efeito suspensivo, e, ao final, a reforma da r. decisão vergastada.

Em sede de cognição sumária foi deferida a concessão do efeito suspensivo, uma vez que verificados os requisitos autorizadores do efeito vindicado, sendo o recurso processado com as formalidades legais em ambos os efeitos, e remetido para julgamento virtual para apreciação por esta Colenda Câmara (artigos 129 e 168, §2º do RITJ).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O agravo de instrumento é cabível, nos termos do art. 1.015, parágrafo único, do CPC, a agravante tem legitimidade, está caracterizado o interesse recursal e não se cogita de deficiência estrutural do recurso.

A irresignação não é suscetível de provimento.

Insurge-se a agravante contra a r. decisão (fls. 463/466 dos autos de origem):

*"Cuida-se de incidente instaurado por **ALMIR CARDOSO DINIZ e MARLY LUIZA DINIZ** nos autos do cumprimento de sentença que lhes move **BANCO DO BRASIL S/A**, alegando nulidade da penhora que recaiu sobre o bem imóvel de matrícula n.º 11 do 14.º CRI desta capital (fls.133 e 408), pela ausência de intimação do ato (fls.408), bem como invocando impenhorabilidade, alegando uso restrito à moradia da família, esclarecendo que o outro bem imóvel de propriedade dos impugnantes teria sido penhorado no processo trabalhista n.º 0010137-14.2015.5.15.0021.*

Seguiu-se manifestação do exequente (fls. 438/446), destacando ausência de prova acerca da destinação do imóvel, cujo ônus deveria ser atribuído aos devedores.

Impugnou pedido de gratuidade da justiça e tese de nulidade da penhora por ausência de intimação.

Em atendimento à deliberação de fls.435, os impugnantes/executados exibiram declarações oficiais de bens.

É O RELATÓRIO

DECIDO:

Não se discute que por ocasião da lavratura do termo de penhora de fls.133 os executados possuíam apenas dois bens imóveis, o de matrícula 27846 do 1º CRI de Jundiaí e o de matrícula nº 11 (objeto deste incidente).

Também incontroverso que o primeiro, embora registrado como bem de família nos termos do artigo 1.711 do CC, foi penhorado e alienado judicialmente em decorrência de dívida trabalhista em 17.06.2019 (fls. 377/380).

*Consequentemente, o imóvel remanescente é passível da proteção legal invocada, uma vez atendidos requisitos previstos na Lei 8.009/90, até porque o bem de família voluntário não exclui a proteção do bem de família legal (**Recurso Especial nº 2133984 - 28/10/2024 - de relatoria do Ministro Paulo Sérgio Domingues**), assim entendido, nos termos da legislação especial, como "um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente" (**artigo 5.º**).*

*Vê-se que o exequente/impugnado discordou da liberação da penhora sustentando exclusivamente que não foram comprovados os pressupostos respectivos (**único imóvel/residência permanente – fls.442**).*

Sem razão o exequente.

Há prova clara que os executados residem no referido endereço de maneira permanente, no mínimo, desde 2014, uma vez que o próprio credor indicou o mesmo domicílio na petição inicial, o que foi confirmado por oficial de justiça por ocasião das citações, em datas diversas (fls. 64/agosto de 2015 e fls. 88/março de 2016).

*Como acima pontuado, também não há dúvida que referido imóvel é o único bem **dessa natureza (serve de moradia ao casal)** que compõe o patrimônio dos devedores (**quitado em 2024 – fls.452**), conforme se extrai das declarações oficiais de renda/bens entregues à*

Receita Federal (fls.448/454).

Sequer se cogite da obrigação de fornecimento de prova negativa relativamente à direitos possessórios (fls.442), observado que o ônus quanto ao fato modificativo, impeditivo ou extintivo do direito dos executados compete ao credor (artigo 373, II do CPC).

De qualquer modo o debate é impertinente, observado que embora a proteção seja limitada a um único bem, desnecessário que o seja o único a compor o patrimônio do executado, até porque, existindo outro imóvel, este poderia ser expropriado em favor do credor.

(...)

*Logo, **ACOLHO A IMPUGNAÇÃO** e declaro desconstituída a penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula nº 11 (14º CRI de São Paulo-fls.133), em decorrência da impenhorabilidade (bem de família)." (sic)*

Dispõe a Lei nº 8.009/90, 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.

(...)

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."

Cediço que referida lei tem cunho social, uma vez que visa a proteger o direito à moradia, o que se dá pelo resguardo do único imóvel

destinado à residência permanente da família, nos termos do seu art. 5º, o que se dá como decorrência do princípio da dignidade da pessoa humana.

In casu, impende salientar que o imóvel de Matrícula nº 11 possui a seguinte descrição (fls. 121/124 da origem): **"apartamento nº 122, localizado n 12º andar, do 'Edifício Panorama', situado à Rua Joaquim de Almeida, nº 210 - Saúde - 21º Subdistrito."**

À vista disso, resta incontroverso que os agravados Almir e Marly foram intimados para cumprimento da sentença no mesmo endereço do imóvel objeto da constrição, conforme os avisos de recebimento positivos acostados às fls. 65 e 97 da demanda originária, podendo-se concluir, portanto, que já era de conhecimento da instituição bancária exequente que a parte executada reside no referido logradouro.

Inclusive é o mesmo endereço indicado nas procurações outorgadas pelos executados (fls. 417/418), além da documentação colacionada às fls. 421/427 (comprovantes de endereço, boleto de IPTU e fatura de prestação de serviços públicos) e fls. 448/462 (declarações de imposto de renda), restando bem comprovada a caracterização do referido imóvel como bem de família, haja vista destinar-se à residência dos devedores, e, que, portanto, é impenhorável.

Outrossim, no que tange ao imóvel de matrícula nº 16.022 do CRI de Vinhedo/SP, como bem obtemperou o D. Magistrado singular, resta incontroverso que este foi penhorado pela Justiça do Trabalho e, posteriormente, arrematado, conforme a prenotação nº 47.690 de 17/06/2019 (fls. 378).

Destaque-se que, para o fim de se reconhecer a impenhorabilidade dos bens de família, não se faz necessário que seja o único imóvel do devedor, mas, sim, que ele seja destinado à residência do devedor e da sua família.

Nesse mesmo sentido, impera o entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça:

*"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. CARACTERIZAÇÃO. DECISÃO MANTIDA. 1. **"Não é necessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei 8.009/90"** (AgInt no AREsp n. 1.719.457/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/2/2021, DJe de 11/2/2021). 2. **Agravo interno a que se nega provimento.**" (STJ - AgInt no REsp: 1996754 RJ 2022/0106270-7, Data de Julgamento: 14/11/2022, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 06/12/2022) - destaquei*

Diante disso, caberia à parte agravante sustentar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor (art. 373, II, do CPC), o que não foi adequadamente desempenhado nos autos.

A jurisprudência desta Colenda Câmara de Direito Privado segue a mesma linha, em consonância às ementas abaixo pinçadas:

*"AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de cobrança em fase de cumprimento de sentença. Decisão que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel dos fiadores-executados. Inconformismo do banco exequente. Apreciação pelo colegiado do pedido de efeito suspensivo e, desde já, estando o recurso maduro para julgamento, pode se dar de plano o seu deslinde. Sem razão o recorrente. **Bem de família. Impenhorabilidade reconhecida. Imóvel utilizado como moradia.***

Executados que apresentaram lastro probatório quanto ao fato constitutivo de seu direito de impenhorabilidade do bem, atendendo assim ao requisito do art. 373, I do CPC. Exequente que, embora tenha contra-argumentado, não se desincumbiu do ônus de provar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito alegado. Efeito suspensivo indeferido e, na sequência, já julgado o agravo, com a decisão recorrida ficando mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2265729-18.2024.8.26.0000; Relator (a): Roberto Maia; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/09/2024; Data de Registro: 20/09/2024) - destaquei

"PENHORA - Bem de família - Impenhorabilidade - Ocorrência - Prova documental suficiente - Inteligência do art. 1º da Lei nº 8.009/1990 - Coexecutada apresentou conta de telefonia em seu nome, pagamento de IPTU e comprovante de ITCMD que provam ser esse o seu único endereço - Certidão do oficial de justiça em mandado de constatação demonstra que a coexecutada reside no local - Inexistência de vícios na diligência - Exequente não apresentou qualquer elemento informativo a afastar a impenhorabilidade - Manutenção do reconhecimento da impenhorabilidade - Recurso desprovido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2168955-23.2024.8.26.0000; Relator (a): Álvaro Torres Júnior; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/08/2024; Data de Registro: 19/08/2024) - destaquei



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De rigor, portanto, a manutenção da r. decisão tal como prolatada.

Com relação ao prequestionamento, basta que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no voto, como ocorreu, sendo desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais. Não obstante, para que não se alegue cerceamento de direito de recorrer, dou por prequestionados todos os dispositivos legais referidos na fase recursal.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nega-se provimento ao recurso.**

LIDIA REGINA RODRIGUES MONTEIRO CABRINI
RELATORA