



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000353973

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2066664-08.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ROSELI DOS SANTOS RANALLI CARNEIRO, é agravado OLYMPIC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª 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 SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente), FERNANDO SASTRE REDONDO E LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

SPENCER ALMEIDA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 48466
AGR. INSTR.: 2066664-08.2025.8.26.0000
COMARCA: SÃO PAULO (8ª VARA CÍVEL – FORO CENTRAL)
JUIZ: CARLOS EDUARDO VIEIRA RAMOS
AGTE.: ROSELI DOS SANTOS RANALLI CARNEIRO E OUTRO
AGDO.: OLYMPIC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
Alegação de bem de família. Impenhorabilidade não
caracterizada Dívida executada decorre da aquisição do
próprio bem constrito (CPC, art. 833, § 1º). Decisão
mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.**

1.- Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da decisão que indeferiu o pedido de suspensão da arrematação do imóvel penhorado.

Requer a agravante a reforma da decisão. Afirma que a execução decorre de termo de confissão de dívida, não havendo garantia real, o que compromete a penhorabilidade do imóvel. Assevera que se trata de bem de família.

Recurso processado sem atribuição efeito suspensivo, contraminuta a fls. 93 e seguintes, encontram-se os autos em termos de julgamento.

É o relatório.

2.- Sem razão a agravante.

Com efeito, a dívida executada decorre da aquisição do próprio bem constrito, o que afasta a alegação de impenhorabilidade, nos termos do art. 833, § 1º, do CPC, in verbis:

Art. 833. (...)

§ 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.

Assim, inaplicáveis ao caso as alegações de impenhorabilidade por se tratar de bem de família. No sentido, a jurisprudência:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Bem de Família Não pode ser arguida a impenhorabilidade de bem de família se a cobrança decorre da execução do contrato de compra e venda firmado para a aquisição do próprio imóvel Inteligência do art. 833, § 1º, do CPC/2015 Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2076040-57.2021.8.26.0000; Relator (a): Alcides Leopoldo; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional X - Ipiranga - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/04/2021; Data de Registro: 11/04/2021).

Cumprimento de sentença. Construção sobre imóvel de propriedade dos executados. Suscitada a proteção à penhora por tratar-se, em tese, de bem de família. Imóvel que não faz jus à proteção. Impenhorabilidade não oponível aos exequentes, vez que o débito perseguido se refere a dívida contraída para aquisição do próprio bem. Exegese do artigo 833, §1º, do CPC e do artigo 3º, inciso II, da Lei 8.009/90. Reforma da r. decisão combatida. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2297338-58.2020.8.26.0000; Relator (a): Cauduro Padin; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapetininga - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/04/2021; Data de Registro: 08/04/2021).

Mantem-se, portanto, a decisão agravada.

3.- Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.