



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000366967

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2310370-91.2024.8.26.0000, da Comarca de Novo Horizonte, em que é agravante TIRRONI AGROPECUÁRIA LTDA, é agravado IGNALDO DE ASSIS ZANETTI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

FRANCISCO GIAQUINTO

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº : 47108

AGRV. Nº : 2310370-91.2024.8.26.0000

COMARCA: NOVO HORIZONTE

AGTE. : TIRRONI AGROPECUÁRIA LTDA

AGDO. : IGNALDO DE ASSIS ZANETTI

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Execução de título extrajudicial – Decisão agravada acolheu a impugnação à penhora, desconstituindo a penhora do imóvel (matrícula nº 1.619 do CRI de Guararapes/SP) - Insurgência da exequente, que defende a penhorabilidade do bem – Descabimento – O art. 1º da Lei 8.009/90 prevê a impenhorabilidade do bem de família com a finalidade de assegurar o direito de moradia à entidade familiar – Possibilidade de reconhecimento da impenhorabilidade mesmo que o devedor não resida no imóvel, na hipótese da coisa ser habitada por seus familiares – Precedentes do STJ - Também firme a jurisprudência do STJ no sentido da dispensa da prova de que o imóvel seja o único de propriedade do devedor para reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel com base na Lei 8009/90 - Prova da impenhorabilidade do imóvel, utilizado para moradia do genitor do executado, suficientemente produzida e não infirmada pelo credor – Decisão mantida – Recurso negado.

Trata-se de agravo de instrumento interposto de decisão de fls. 279/283, em execução de título extrajudicial proposta pela agravante em face do agravado, que acolheu a impugnação à penhora, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel matrícula 1.619 do RI de Guararapes/SP.

Agrava de instrumento a exequente, rejeitando o caráter de bem de família do imóvel penhorado. Sustenta ausente comprovação de se tratar de único imóvel de propriedade do executado, que confessou residir em outro imóvel. Frisou que *“como foi exposto pelo próprio agravado, ele reside em outro imóvel, e não esclarece a que título reside nesta moradia, tampouco traz aos autos a comprovação de que o bem penhorado seja seu único bem imóvel, por meio de uma Certidão Negativa de Propriedade, por exemplo”*. Argui necessária a prova de que o imóvel serve de residência da entidade familiar além de se tratar de único de propriedade do devedor, ausente prova nesse sentido. Afirma que o imóvel é ocupado pelo genitor do agravado. Pugna pelo provimento do recurso.

Recurso regularmente processado e não respondido (fl. 286).

A agravante manifestou oposição ao julgamento virtual (fl. 285).

É o relatório.

VOTO.

De início, verifica-se que o recurso não se enquadra na previsão no art. 937, VIII, do CPC, impossibilitando a sustentação oral pela parte. Assim, caso de manutenção do julgamento virtual do agravo de instrumento.

Cuida-se de agravo de instrumento de decisão em execução de título extrajudicial proposta pela agravante em face do agravado, que acolheu a impugnação à penhora, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 1.619 do CRI de Guararapes/SP.

A agravante persegue em execução de título extrajudicial em face do agravado crédito no valor de R\$34.151,45, embasado em instrumento particular de prestação de serviço de agrimensura em imóvel rural (fls. 01/06 dos autos de origem).

A agravante exequente requereu penhora sobre a parte ideal pertencente ao executado do imóvel de matrícula nº 1.609 do CRI de Guararapes/SP (fls. 94/95 dos autos de origem), deferida pelo Juiz *a quo*, determinando intimação do executado e seu cônjuge (fls. 109/111 dos autos de origem).

A exequente pleiteou a retificação do termo de penhora, sob a justificativa do agravado ser proprietário de 33,33% do bem, e não 16,66%, deferida pelo Juízo *a quo* (fls. 164/165 e 171/172 dos autos de origem).

O executado agravado impugnou a penhora, alegando que o imóvel penhorado é bem de família protegido pela impenhorabilidade. Alegou recebeu a fração de 16,66% do bem por ocasião do inventário de sua genitora, Odete de Oliveira Zanetti, sendo a outra fração de 16,66% decorrente de doação do seu genitor José Joaquim Zanetti, que alega ainda residir no imóvel. Argumentou que *“o fato do executado residir em outro imóvel, e o presente imóvel se encontrar cedido ao seu genitor, que sempre teve residência fixa no referido imóvel, não enseja o afastamento da impenhorabilidade do bem de família, sob pena de se inverter a própria lógica protetcionista para a qual o instituto foi criado”*. Requereu o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel (fls. 214/222 dos autos de origem).

O d. Juiz *a quo* acolheu a impugnação à penhora, em decisão

agravada assim fundamentada:

“Vistos.

Folhas 214-222: trata-se de impugnação à penhora que recaiu sobre a fração ideal pertencente ao executado do imóvel registrado na matrícula de nº 1.619 do CRI de Guararapes, alegando o executado que se trata de bem de família, no qual reside seu genitor, e requerendo o levantamento da constrição.

Sobre a impugnação, a exequente se manifestou às folhas 272-276.

Decido.

O artigo 789 do Código de Processo Civil dispõe que "O devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei". A Lei 8.009/1.990, por seu turno, regulamentou a impenhorabilidade incidente sobre o bem de família, dispondo, em seus artigos 1º e 5º, que:

(...)

Ora, por ser exceção à responsabilidade patrimonial, a impenhorabilidade deve ser objeto de prova pelo devedor, conforme entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ).

(...)

No caso vertente, a credora não controverteu, em momento algum, o fato de que o genitor do executado reside no bem penhorado, argumentando, apenas, que a doação de bens de ascendentes para o descendente é considerada antecipação de herança (folha 273).

Ainda que assim o seja, o fato sobre o qual se sustenta a arguição de impenhorabilidade não foi objeto de impugnação específica pela exequente, restando, pois, incontroverso que o bem constricto serve para a residência do genitor do executado.

Além disso, os documentos de folhas 225-263 e 265-268 corroboram as alegações do devedor, pois demonstram que o genitor (e antigo proprietário do imóvel – R-14, folha 197) reside no local mesmo após o óbito de sua cônjuge (folhas 225-226), consoante faturas de energia, água e esgoto.

Não bastasse, há diversas fotografias do interior e do exterior do imóvel, as quais, à míngua de insurgência da exequente, comprovam que o bem indicado é utilizado como residência do genitor do executado.

Desse modo, ainda que o próprio devedor e coproprietário não resida no imóvel, a jurisprudência tem interpretado que a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90 se estende aos bens nos quais residam familiares próximos do executado, sobretudo quando inexistente prova acerca de outros imóveis em nome dele.

(...)

Dessa forma, demonstrado que o genitor do devedor reside no bem constrito, de rigor o acolhimento do pedido para atribuir a proteção da impenhorabilidade ao imóvel constrito.

Ante o exposto, acolho a impugnação para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 1.619 do CRI de Guararapes-SP, por se tratar de bem de família e, conseqüentemente, liberar o bem da penhora.

Após o decurso do prazo para recurso, providencie a serventia o levantamento da restrição, expedindo-se o necessário para a baixa da averbação (folha 198).

Intime-se.”

Pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso.

A Lei 8.009/90 merece interpretação ampliativa, por visar a proteção da entidade familiar, nos termos do que dispõe a Carta Magna. Assim, o que se visa proteger, ao determinar a impenhorabilidade do bem de família, é justamente não privá-la de, ao menos, ter onde residir, garantindo o abrigo da família, garantindo-lhe a aplicação do princípio constitucional da dignidade da pessoa humana.

Reza o art. 1º da Lei 8.009/90: *“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.”*

Estabelece ainda o artigo 4º da referida lei: *“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”.*

Em impugnação à penhora, alegou o executado agravado que o imóvel serve de residência para seu genitor. O extrato obtido junto ao Departamento de Engenharia e Saneamento Básico de Guararapes e a Certidão Negativa de Débitos Municipais corroboram a versão do executado, indicando residir no endereço do imóvel José Joaquim Zanetti (fls. 250/254 dos autos de origem).

Igualmente favoráveis à tese do agravado as contas de energia elétrica e água, indicando que seu genitor reside no bem imóvel penhorado (fls. 265/268 dos autos de origem).

Apesar de o executado não residir no imóvel, possível o reconhecimento da impenhorabilidade do bem por servir de moradia de seus familiares, conforme o posicionamento do STJ:

PROCESSO CIVIL. LEI N. 8.009/1990. RECURSO ESPECIAL. DOAÇÃO DO IMÓVEL À FILHA. NÃO CONFIGURAÇÃO DE FRAUDE À EXECUÇÃO. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. BEM INCINDÍVEL. IMPENHORABILIDADE DA TOTALIDADE DO BEM.

1. A impenhorabilidade do bem de família, via de regra, sobrepõe-se à satisfação dos direitos do credor, ressalvadas as situações previstas nos arts. 3º e 4º da Lei n. 8.009/1990, os quais devem ser interpretados restritivamente. Precedentes.

2. O reconhecimento da ocorrência de fraude à execução e sua influência na disciplina do bem de família deve ser aferida casuisticamente, de modo a evitar a perpetração de injustiças - deixando famílias ao desabrigo - ou a cancelar a conduta ardilosa do executado em desfavor do legítimo direito do credor, observados os parâmetros dos arts. 593, II, do CPC ou 4º da Lei n. 8.009/1990.

3. Quando se trata da alienação ou oneração do próprio bem impenhorável, nos termos da Lei n. 8.009/90, entende-se pela inviabilidade - ressalvada a hipótese prevista no art. 4º da referida Lei - de caracterização da fraude à execução, haja vista que, consubstanciando imóvel absolutamente insuscetível de constrição, não há falar em sua vinculação à satisfação da execução, razão pela qual carece ao exequente interesse jurídico na declaração de ineficácia do negócio jurídico. Precedentes.

4. O parâmetro crucial para discernir se há ou não fraude contra credores ou à execução é verificar a ocorrência de alteração na destinação primitiva do imóvel - qual seja, a morada da família - ou de desvio do proveito econômico da alienação (se existente) em prejuízo do credor. Inexistentes tais requisitos, não há falar em alienação fraudulenta.

5. No caso, é fato incontroverso que o imóvel litigioso, desde o momento de sua compra - em 31/5/1995 -, tem servido de moradia à família mesmo após a separação de fato do casal, quando o imóvel foi doado à filha, em 2/10/1998, continuando a nele residir, até os dias atuais, a mãe, os filhos e o neto; de forma que inexistente alteração material apta a justificar a declaração de ineficácia da doação e a penhora do bem.

6. A proteção instituída pela Lei n. 8.009/1990, quando reconhecida sobre metade de imóvel relativa à meação, deve ser estendida à totalidade do bem, porquanto o escopo precípua da lei é a tutela não apenas da pessoa do devedor, mas da entidade familiar como um todo, de modo a impedir o seu desabrigo, ressalvada a possibilidade de divisão do bem sem prejuízo do direito à moradia. Precedentes.

7. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.227.366/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/10/2014, DJe de 17/11/2014.)

AGRAVO INTERNO NO PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO. EMBARGOS DE TERCEIROS. PENHORA INCIDENTE SOBRE IMÓVEL NO QUAL RESIDEM A IRMÃO E SOBRINHOS DO EXECUTADO. DISCUSSÃO QUANTO À CARACTERIZAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. CONCEITO AMPLO DE ENTIDADE FAMILIAR. DESIGNAÇÃO DE HASTA PÚBLICA PARA A ALIENAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL. URGÊNCIA DA MEDIDA. RECONHECIMENTO. PEDIDO DEFERIDO. RECURSO IMPROVIDO.

1. Conforme assentado na decisão agravada, em juízo de

cognição sumária, reconheceu-se que a parte requerente logrou êxito em demonstrar o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da presente medida de urgência.

1.1 Há, de fato, julgados desta Corte de Justiça que albergam a tese defendida pela recorrente/embargante de terceiro, reconhecendo a impenhorabilidade de bem de família, no qual residem familiares próximos do devedor.

1.2 Em relação à premência da presente medida, reconheceu-se, de igual modo, sua presença, na medida em que o imóvel, em relação ao qual se discute incidir a impenhorabilidade do bem de família, será levado à leilão, com hasta pública designada para o próximo dia 9/5/2022, a evidenciar a urgência do provimento cautelar ora postulado, sob pena, inclusive, de tornar sem objeto o recurso especial, pendente de julgamento.

2. Agravo interno improvido.

(AgInt na TutPrv no AREsp n. 2.046.365/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 17/8/2022.)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL OCUPADO POR EX-ESPOSA E FILHA MENOR. ENTIDADE FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE. PRECEDENTES.

1. Tendo o recurso sido interposto contra decisão publicada na vigência do Código de Processo Civil de 2015, devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele previsto, conforme Enunciado Administrativo n. 3/2016/STJ.

2. O acórdão de origem diverge da jurisprudência desta Corte, que é firme no sentido de que a circunstância do devedor não residir no imóvel, que se encontra cedido a familiares, não constitui óbice ao reconhecimento do bem como de família, insuscetível de penhora.

Precedentes. AgInt no REsp 1.801.059/SE, Rel. Min. Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 18/06/2019; EREsp 1.216.187/SC, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, Primeira Seção, DJe 30/05/2014; REsp 1.095.611/SP, Rel. Min. Francisco Falcão, Primeira Turma, DJe 01/04/2009; AgRg no REsp 1.018.814/SP, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJe 28/11/2008; AgInt no AREsp 1.058.369/RS, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 18/08/2017; REsp 1.126.173/MG, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, DJe 12/04/2013; AgRg no REsp 901.881/SP, Rel. Min. Luiz Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe 22/03/2011; EDcl no AgRg no Ag

1.145.715/RS, Rel. Min. Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe 17/09/2010; AgInt no REsp 1.669.123/RS, Rel. Min. Lázaro Guimarães (Des. Convocado do TRF 5ª Região), Quarta Turma, DJe 03/04/2018.

3. Além disso, considerando que a finalidade da Lei nº 8.009/90 é proteção da entidade familiar no seu conceito mais amplo e que o imóvel em discussão é indubitavelmente utilizado como residência por sua filha e ex-esposa, o fato desta possuir imóvel próprio, não impede o reconhecimento daquele como impenhorável, sendo suficiente à proteção legal que seja utilizado em proveito direto da família.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp n. 1.889.399/PE, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 24/10/2022, DJe de 26/10/2022.)

TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ÚNICO IMÓVEL DO DEVEDOR CEDIDO A FILHO. BEM DE FAMÍLIA. EMBARGOS REJEITADOS.

1. Constitui bem de família, insuscetível de penhora, o único imóvel residencial do devedor em que resida seu filho ou demais familiares.

A circunstância de o devedor não residir no imóvel, que se encontra cedido a familiares, não constitui óbice ao reconhecimento do favor legal. Inteligência dos arts. 1º e 5º da Lei 8.009/90.

2. Embargos de divergência rejeitados.

(EResp n. 1.216.187/SC, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Seção, julgado em 14/5/2014, DJe de 30/5/2014.)

Ainda, destaca-se que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça dispensa prova de que o imóvel seja a única propriedade da parte devedora para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei 8.009/90.

Neste sentido:

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO. INOCORRÊNCIA. EFEITO DEVOLUTIVO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO. COGNIÇÃO AMPLA, RESPEITADOS OS LIMITES FIXADOS PELO

RECORRENTE NA DEVOLUÇÃO DA MATÉRIA. EXAME DE TODAS AS QUESTÕES RELACIONADAS À MATÉRIA DEVOLVIDA. POSSIBILIDADE. ADOÇÃO, PELO TRIBUNAL, DE FUNDAMENTAÇÃO DISTINTA DAQUELA EMPREGADA EM 1º GRAU. POSSIBILIDADE. OBSERVÂNCIA ADEMAIS, NA HIPÓTESE, DA REGRA DO ART. 10 DO CPC/15, PERMITINDO-SE À PARTE PRODUZIR PROVA ACERCA DA CIRCUNSTÂNCIA FÁTICA VISLUMBRADA PELO TRIBUNAL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. EXISTÊNCIA DE OUTROS IMÓVEIS EM NOME DO DEVEDOR. IRRELEVÂNCIA. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA DO STJ. RECURSO ESPECIAL FUNDADO EM DIVERGÊNCIA. AUSÊNCIA DE COTEJO ANALÍTICO. INVIABILIDADE.

(...)

6- Não se faz necessário provar que o imóvel em que reside o devedor seja o único de sua propriedade para que se reconheça a impossibilidade de penhora do bem de família, uma vez que essa exigência inexiste no conjunto de normas que disciplina a matéria. Precedentes.

7- Não se conhece do recurso especial fundado em divergência jurisprudencial quando não há o cotejo analítico entre o acórdão recorrido e o acórdão paradigma alegadamente justificador do dissídio.

8- Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, parcialmente provido, ficando prejudicado o efeito suspensivo anteriormente deferido na TP/1111.

(REsp 1762249/RJ, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3ª T., julgado em 04/12/2018, DJe 07/12/2018) (grifou-se)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA (LEI 8.009/90, ARTS. 1º E 5º). CARACTERIZAÇÃO. IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. ÔNUS DA PROVA. RECURSO PROVIDO.

1. Tendo a devedora provado suficientemente (ab initio) que a constrição judicial atinge imóvel da entidade familiar, mostra-se equivocado exigir-se desta todo o ônus da prova, cabendo agora ao credor descaracterizar o bem de família na hipótese de querer fazer prevalecer sua indicação do bem à penhora.

2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, 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. Precedentes.

3. Recurso especial provido. (REsp 1014698/MT, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª T., julgado em 06/10/2016, DJe 17/10/2016)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. EXECUTADA PROPRIETÁRIA DE MAIS DE UM IMÓVEL. SÚMULA 283/STF. IMPENHORABILIDADE. POSSIBILIDADE. LEI N.

8.009/90.

1. É inadmissível recurso quando a decisão recorrida possuir mais de um fundamento suficiente, por si só, para mantê-la e o recurso não ataca todos eles. Súmula n. 283/STF.

2. A Lei n. 8.009/90 não retira o benefício do bem de família daqueles que possuem mais de um imóvel.

3. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, provido.

(REsp 787.165/RS, Rel. Min. Hélio Quaglia Barbosa, 4ª T., julgado em 12/06/2007, DJ 06/08/2007, p. 503)

Por fim, verifica-se que as provas produzidas não foram infirmadas pela credora agravante, sendo suficientes para demonstrar a ocupação do imóvel pelo genitor do devedor com efetivo ânimo de moradia, que já ocupava o imóvel antes mesmo de doa-lo a seus filhos (dentre eles o executado agravado).

Por tais fundamentos, **nega-se provimento ao recurso.**

FRANCISCO GIAQUINTO
RELATOR