



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000381822

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2082685-59.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ROSINEIDE RESENDE OLIVEIRA e LUIS ALBERTO SILVA DE OLIVEIRA, é agravado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente sem voto), EMÍLIO MIGLIANO NETO E JOSÉ MARCOS MARRONE.

São Paulo, 21 de abril de 2025.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 10.150

Agravo de Instrumento nº 2082685-59.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Rosineide Resende Oliveira e Luís Alberto Silva de Oliveira

Agravado: Banco Bradesco S/A

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE. PROSSEGUIMENTO DO LEILÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de suspensão de leilão de imóvel alegadamente impenhorável, por ser bem de família.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em determinar se é possível suspender o leilão judicial do imóvel penhorado antes da análise da alegação de impenhorabilidade do bem de família.

III. RAZÕES DE DECIDIR

A decisão agravada não rejeita a impenhorabilidade do bem de família, mas apenas condiciona sua análise ao contraditório, garantindo ao exequente o direito de manifestação antes da deliberação sobre a questão.

O juízo de primeiro grau adota medida prudente ao permitir o prosseguimento do leilão sem homologar a arrematação ou adjudicação até que se decida sobre a impenhorabilidade, resguardando os direitos dos devedores.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que a impenhorabilidade do bem de família pode ser arguida enquanto o imóvel integrar o patrimônio do devedor, mas não após a lavratura e assinatura do auto de arrematação (REsp 1.536.888/GO).

Como expressamente consignado na decisão agravada, caso reconhecida a impenhorabilidade, todos os atos relativos ao leilão serão tornados sem efeito, o que afasta a alegação de risco iminente de perda da posse do imóvel pelos agravantes.

Não há prejuízo concreto aos agravantes, uma vez que a análise da impenhorabilidade ocorrerá antes de qualquer homologação de arrematação ou adjudicação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso desprovido.

Tese de julgamento:

A impenhorabilidade do bem de família pode ser arguida até a lavratura e assinatura do auto de arrematação, mas não impede a realização do leilão, desde que sua análise ocorra

antes da homologação da arrematação ou adjudicação.

O prosseguimento do leilão não prejudica os agravantes, pois a questão será decidida antes de qualquer transferência de propriedade.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 99, §2º; Lei 8.009/1990.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.536.888/GO, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 26.04.2022, DJe 24.05.2022.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por ROSINEIDE RESENDE OLIVEIRA e LUÍS ALBERTO SILVA DE OLIVEIRA, contra a decisão de fls. 611, proferida pelo MM. Juízo da 4ª Vara Cível do Foro Regional IV – Lapa/SP que, nos autos da execução n.º 0005984-02.2013.8.26.0004, promovida por BANCO BRADESCO S/A, indeferiu o pedido de suspensão de leilão e deixou para apreciar a alegação de impenhorabilidade do bem de família somente após a realização do certame.

Alegam os agravantes que o imóvel penhorado constitui bem de família, o único bem de propriedade do casal e no qual residem há mais de 17 anos, juntamente com um de seus filhos. Aduzem que a arguição de impenhorabilidade com fundamento na Lei 8.009/90 pode ser feita a qualquer tempo e modo, inclusive por simples petição, haja vista tratar-se de matéria de ordem pública que não admite preclusão temporal. Afirmam que tomaram conhecimento da penhora e do leilão apenas em 14.03.2025, quando uma vizinha lhes entregou correspondência enviada pelo leiloeiro. Sustentam que a r. decisão de fls. 140 determinou a penhora do quinhão de 50% detido pelo agravante Luís Alberto Silva de Oliveira sobre o imóvel situado na Rua Gonçalves de Barros, n.º 626, Jd. Cidade Pirituba, São Paulo/SP, matriculado sob n.º 107.170 do 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP, o qual adquiriram em 2008 e nele criaram seus três filhos. Alegam, ainda, que a manutenção do leilão designado para 20.03.2025 causará prejuízos irreversíveis, deixando-os em estado de extrema vulnerabilidade, sem moradia, em afronta ao princípio da dignidade humana. Requerem a concessão dos benefícios da justiça gratuita e a atribuição de efeito suspensivo ao recurso para sustar os efeitos da r. decisão agravada. No mérito, pleiteiam o provimento do agravo para reformar a decisão e suspender o leilão previsto para 20.03.2025, até que seja

apreciada a questão da impenhorabilidade do bem de família.

Dispensa-se a apresentação de contraminuta, em prestígio aos princípios da celeridade e economia processual.

Defere-se os benefícios da justiça gratuita **apenas** para permitir o processamento e julgamento deste recurso, uma vez que o pedido ainda não foi apreciado pelo juízo de origem.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

A decisão agravada, proferida às fls. 611 dos autos de origem, dispôs o seguinte:

1) Para que o pedido de gratuidade da justiça possa ser apreciado de forma escoreita, comprove a parte executada, em quinze dias, o seu rendimento mensal, juntando aos autos cópia de holerite recente, as faturas de cartão de crédito e TODOS SEUS extratos bancários, dos últimos 3(três) meses, inclusive mediante a apresentação de cópia da sua declaração do imposto de renda, cujos documentos deverão ser cadastrados como sigilosos, em observância ao art. 99, §2º do CPC. Decorrido o prazo sem a comprovação da hipossuficiência, fica indeferido o benefício.

2) Trata-se de execução datada de 2013, de forma que o feito se prolonga por 12 anos quase. Ademais, o imóvel fora penhorado há mais de 2 anos, nunca os executados tendo se manifestado nos autos, nem mesmo a respeito da alegada impenhorabilidade. Assim, não se cogita em suspender o leilão neste momento, apenas a tão somente em razão da narrativa. Não olvido a juntada de indícios de moradia. Contudo, a questão exige ampla defesa e oportunidade de contraditório ao banco. Após tal oportunidade, podendo haver inclusive dilação probatória a respeito, deliberarei sobre o levantamento da constrição. Finalmente, ausente prejuízo algum aos executados com a manutenção do leilão, posto que o Juiz não assinará qualquer documento que transfira propriedade nem sequer homologará arrematação ou adjudicação antes de decidir o pleito. Ou seja, prossegue-se o leilão, por ora, sem prejuízos, pois caso reconhecida a impenhorabilidade, todos os atos serão declarados sem efeito e tornados nulos. Além disso, não há qualquer risco aos executados em perder posse do imóvel. Portanto, protege-se o prosseguimento, sem prejuízo ao devedor, que terá a matéria analisada

antes de qualquer homologação ou decisão caso a hasta seja positiva.

3) Manifeste-se o executado sobre a impugnação e a alegação de impenhorabilidade em 15 dias, tratando, na mesma peça, de forma objetiva e sucinta sobre eventual interesse em dilação probatória a respeito da alegação.

4) Com as manifestações, ou no silêncio, tornem conclusos novamente.

Verifica-se, portanto, que a questão relativa à impenhorabilidade do bem de família não foi ainda julgada pelo juízo de origem.

A decisão agravada não rejeitou a tese de impenhorabilidade, mas apenas determinou que a matéria fosse analisada após o contraditório, garantindo ao exequente o direito de manifestação sobre a alegação.

O magistrado de primeiro grau, de forma prudente, determinou o prosseguimento do leilão designado, mas expressamente consignou que não homologará eventual arrematação ou adjudicação antes de decidir a questão da impenhorabilidade, após a devida instrução.

Tal posicionamento está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que no julgamento do REsp 1536888, definiu que *"é incabível a alegação de impenhorabilidade de bem de família após a realização do leilão judicial do imóvel penhorado e o término da execução, caracterizado pela assinatura do auto de arrematação"*. Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ALEGAÇÃO APÓS LAVRATURA E ASSINATURA DE ARREMATAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ARTS. 535 CPC/1973. VIOLAÇÃO NÃO CONFIGURADA.

1. Não ofende o art. 535 do CPC/1973 o acórdão que examina, de forma fundamentada, todas as questões submetidas à apreciação judicial, circunstância que afasta a negativa de prestação jurisdicional.

2. A impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública e, portanto, pode ser arguida e examinada enquanto integrar o bem integrar patrimônio do devedor, não mais cabendo ser suscitada após a alienação judicial do imóvel e exaurimento da execução, mediante a lavratura e

assinatura do auto respectivo. Precedentes.

3. Com a assinatura do auto de arrematação, operam-se plenamente os efeitos do ato de expropriação em relação ao executado e ao arrematante, independentemente de registro imobiliário, o qual se destina a consumir a transferência da propriedade com efeitos em face de terceiros.

4. Recurso especial a que se nega provimento.

(REsp n. 1.536.888/GO, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 26/4/2022, DJe de 24/5/2022.)

Como se vê, a decisão agravada, ao garantir que a questão da impenhorabilidade será analisada antes da homologação de eventual arrematação, atende ao entendimento consolidado pelo STJ, preservando o direito dos agravantes de terem sua alegação apreciada até o limite final estabelecido pela jurisprudência para arguir a impenhorabilidade do bem de família.

Como bem pontuado na decisão agravada, caso seja reconhecida a impenhorabilidade do bem, todos os atos relativos ao leilão serão declarados sem efeito e tornados nulos.

Não há, portanto, risco de os agravantes perderem a posse do imóvel durante esse período, estando plenamente resguardados seus direitos.

Ressalte-se que o juízo *a quo* foi categórico ao afirmar que "*não assinará qualquer documento que transfira propriedade nem sequer homologará arrematação ou adjudicação antes de decidir o pleito*", o que evidencia a ausência de prejuízo aos agravantes com o simples prosseguimento do certame.

Nesse contexto, não se justifica a reforma da decisão agravada, já que o juízo de primeiro grau adotou medidas suficientes para garantir que os direitos dos agravantes sejam preservados, sem prejuízo ao regular andamento do feito executivo.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso.

Para viabilizar eventual acesso às vias especial e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

extraordinária, considera-se prequestionada toda a matéria, pois para que se tenha por configurado o pressuposto do prequestionamento, afigura-se suficiente que o tribunal de origem haja debatido e decidido a questão constitucional ou federal controvertida, sendo prescindível a menção expressa aos dispositivos legais pretensamente violados.

Recursos interpostos contra este julgado estarão sujeitos ao julgamento virtual.

MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO
Relatora