



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000383771

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2062637-79.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO SAFRA S/A, são agravados INVOICE INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA e FRANCISCO EVANOR DE SOUZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente sem voto), CÉSAR ZALAF E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

PENNA MACHADO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 29407

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2062637-79.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: BANCO SAFRA S/A.

**AGRAVADOS: INVOICE INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA E
OUTROCOMARCA: SÃO PAULO**

MM. JUIZ “A QUO”: FELIPE POYARES MIRANDA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Execução de título extrajudicial. Cédula de Crédito Bancário. Decisão que reconheceu a natureza de Bem de família o Imóvel objeto da Lide e sua impenhorabilidade, determinando-se o levantamento da constrição. Inconformismo. Não acolhimento. Arguição de impenhorabilidade de Bem de família. Reconhecimento da impenhorabilidade do Imóvel constricto nos Autos. Hipótese em que se trata de Imóvel de propriedade do Executado e utilizado como residência da sua filha. Descaracterização do bem de família que compete à Parte Exequente. Exceção, ademais, que não se encontra prevista nos termos da Lei 8.009/90. Precedentes. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto em face da r. Decisão de fls. 427/431, que nos Autos de “Ação de Execução de título extrajudicial”, reconheceu a natureza de Bem de família o Imóvel objeto da Lide e sua impenhorabilidade, determinando-se o levantamento da constrição.

Insurge-se o Agravante, alegando, em síntese, a ausência de prova inequívoca da moradia efetiva da Parte Executada.

Sustenta a inexistência de entidade familiar, bem como pugna pelo afastamento da impenhorabilidade do Bem descrito na Exordial.

Por fim, requer o provimento do Recurso para reforma da r. Decisão hostilizada.

Agravo processado, com a concessão parcial do efeito suspensivo pleiteado (fl. 11), com apresentação de Contraminuta às fls. 15/19.

É o breve Relatório.

Respeitadas as razões do inconformismo exaradas, o Recurso interposto não comporta provimento.

Cuida-se de “Ação de Execução de título extrajudicial” proposta por “BANCO SAFRA S/A.” em face de “INVOICE INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA.” e OUTRO, objetivando, em suma, o recebimento da importância de R\$ 68.042,18 (sessenta e oito mil, quarenta e dois reais e dezoito centavos).

Pois bem.

A insurgência do Banco Agravante recai acerca do reconhecimento da impenhorabilidade do referido Bem Imóvel constrito.

Tal inconformismo não merece prosperar.

Trata-se de Bem de família, o Bem de família recebe sua guarida legal através da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, claramente se lê, em seu artigo primeiro, a impossibilidade de sua constrição:

"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. Parágrafo único. Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido

registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na formado art. 70 do Código Civil.”

Com efeito, na própria Lei Ordinária citada, verifica-se que a impenhorabilidade do Imóvel não é absoluta, havendo uma série de ressalvas legais, previstas no artigo 3º, e em seus incisos.

Porém, no caso em tela, não se trata de exceção à regra geral de impenhorabilidade.

Pelo conjunto probatório acostado aos Autos, restou demonstrado que Imóvel de matrículas nº 12.648 e 12.629 serve de residência da filha do Executado, ou seja, parte da entidade familiar.

Neste particular, foi colacionada aos Autos conta de consumo, além da Declaração firmada pela Síndica do “Condomínio Edifício Residencial JURERE II”, constando como seu endereço de residência o endereço do Imóvel em questão.

E como bem salientou o Douto Magistrado de Primeira Instância: *“(…) desse modo, em que pesem as alegações da parte exequente, tratando-se de imóvel de propriedade do executado e utilizado como residência da sua filha, consoante se verifica dos documentos mencionados retro, deve ser reconhecida sua impenhorabilidade prevista legalmente, a fim de assegurar o direito de moradia invocado pela parte executada. Cumpra anotar que a proteção legal impede que a constrição judicial recaia sobre o bem, cuidando-se de norma de ordem pública, que não protege o patrimônio, mas sim o direito de moradia e a própria entidade familiar”*.(fls. 428 dos Autos de Origem).

Sendo assim, o Imóvel penhorado constitui residência de entidade familiar, situação essa que deve ser presumida ante a ausência de prova em sentido contrário por parte da Parte Agravante.

Logo, não se vislumbra a possibilidade de realização de praxeamento do Imóvel objeto da Lide.

Ademais, a existência de outros bens Imóveis em nome do

Executado não afasta a proteção legal daquele que serve para residência da entidade familiar.

Neste sentido, oportuno colacionar o seguinte Julgado do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA EM OUTRA AÇÃO QUE NÃO AFASTA A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. NÃO OCORRÊNCIA DE COISA JULGADA MATERIAL. IMÓVEL CONSIDERADO DE ALTO PADRÃO. IRRELEVÂNCIA. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

1. A questão da impenhorabilidade do bem de família não foi examinada nos autos da ação de responsabilização solidária dos sócios e diretores do grupo empresarial familiar. Decisão interlocutória não se submete aos efeitos da coisa julgada material, ocorrendo apenas o fenômeno da preclusão, que impede a discussão no mesmo processo. 2. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento de que a desconsideração da personalidade jurídica, por si só, não afasta a impenhorabilidade do bem de família, inclusive no âmbito da falência, não se podendo, por analogia ou esforço hermenêutico, superar a proteção conferida à entidade familiar, pois as exceções legais à impenhorabilidade devem ser interpretadas restritivamente.

3. A existência de outros bens imóveis não impede o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel utilizado como residência.

Precedentes. (...)”. (AgInt no REsp n. 1.669.123/RS, relator Ministro Lázaro Guimarães (Desembargador Convocado do TRF 5ª Região), Quarta Turma, julgado em 15/3/2018, DJe de 3/4/2018).

Portanto, o Imóvel constrito caracteriza-se como Bem de família.

Logo, de rigor a manutenção da Decisão agravada, tal e qual como lançada.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao Agravo de Instrumento interposto, mantida na íntegra a respeitável Decisão agravada, pelos próprios e jurídicos fundamentos já na oportunidade explicitados.

PENNA MACHADO
Relatora