



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000393778

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2013319-30.2025.8.26.0000, da Comarca de Presidente Prudente, em que é agravante BANCO DO BRASIL S/A, são agravados WAGNER ALVES DE OLIVEIRA e ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA.

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 Exmos. Desembargadores SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente sem voto), FRANCISCO GIAQUINTO E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA
Relatora
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 44819

AGRV.N° : 2013319-30.2025.8.26.0000

COMARCA: PRESIDENTE PRUDENTE

AGTE.: BANCO DO BRASIL S/A

AGDOS.: WAGNER ALVES DE OLIVEIRA E ROBERTO ALVES DE OLIVEIRA

INTERESSADA: JURACY ALVES DE OLIVEIRA

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

1.Recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que acolheu a impugnação à penhora, reconhecendo o imóvel como bem de família, pois os agravados residem no imóvel penhorado, conforme certidão e contas de consumo apresentadas.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o imóvel penhorado pode ser considerado bem de família e, portanto, impenhorável.

III. Razões de Decidir

3. A Lei nº 8.009/1990 estabelece que o imóvel residencial próprio da entidade familiar é impenhorável.

4. A jurisprudência do STJ confirma que não é necessário provar que o imóvel é o único de propriedade do devedor para reconhecer a impenhorabilidade.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. O imóvel residencial próprio da entidade familiar é impenhorável, conforme Lei nº 8.009/1990. 2. Cabe ao credor comprovar a existência de outro imóvel utilizado como residência para afastar a impenhorabilidade.

Legislação Citada:

Lei nº 8.009/1990, art. 1º.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp 1014698/MT, Rel. Min. Raul Araújo, 4ª Turma, j. 06.10.2016, DJe 17.10.2016.

STJ, REsp 1.608.415/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, j. 02.08.2016, DJe 09.08.2016



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Cuida-se de recurso de agravo de instrumento, interposto contra decisão que acolheu a impugnação à penhora para reconhecer que o imóvel penhorado é bem de família (fls. 368-369 dos autos do processo de origem).

Sustenta o recorrente que não há comprovação de que o bem seja impenhorável ou que seja o único imóvel dos agravados.

Alega que o ônus da prova é dos executados acerca da impenhorabilidade do bem.

Recurso bem processado, sem resposta.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de agravo de instrumento, interposto contra decisão que acolheu a impugnação à penhora, reconhecendo o imóvel como bem de família.

Consta da fundamentação da r. decisão, ora agravada:

"É caso de acolhimento da arguição de impenhorabilidade suscitada a fls. 431/433, porque a penhora de fls. 299/307 recaiu sobre imóvel destinado à residência da parte executada (flss.353), de forma que constitui bem de família, e portanto impenhorável, em face do que, julgo prejudicado pedido de fls. 363/364.

Pelo exposto, com fundamento no art. 1º, caput, da Lei nº8.009/90, acolho a alegação de que o imóvel penhorado (fls. 361) constitui bem de família (consoante certidão de fls. 353), em face do que

declaro levantada a penhora."

Os documentos apresentados pelos agravados corroboram a afirmação de que eles residem no imóvel situado na Rua Padre Orlando Luiz Gazola, n. 624, Município de Anhumas/SP, matriculado sob nº 13.375, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente-SP.

A genitora dos executados (Juracy Alves de Oliveira) peticionou nos autos mencionando que reside no imóvel há mais de trinta anos, trazendo contas de consumo atuais (fls. 312-313 dos autos do processo de origem).

Nas contas de energia verifica-se consumo razoável e constante, com gasto de energia suficiente que mostra consumo regular, o que indica que se trata da residência dos executados e de sua genitora.

Há que se ressaltar que os executados foram devidamente citados por oficial de justiça no endereço do imóvel em 2023 (fls. 113 e 115 do processo de origem).

Nestes autos também foi expedido mandado de constatação, certificando o oficial de justiça o seguinte:

"(...). CERTIFICO mais que, nesta data de hoje, retornei ao endereço Rua Padre Orlando Luiz Gazola, 624, Anhumas/SP, por volta das 10h30min, e aí sendo, atendido pela Sra. Juracy Alves de Oliveira, autorizado, adentrei o imóvel, e aí sendo, CONSTATEI que este é utilizado para fins residenciais. Ato

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

contínuo, fui informado pela Sra. Juracy que, no local, residem ela e seus filhos, Vagner Alves de Oliveira e Roberto Alves de Oliveira; e de que estes não se encontravam ali no momento. Informou, também, a sra. Juracy que reside naquele local há cerca de 40 (quarenta) anos. CERTIFICO ainda que, no ato, a pedido deste oficial, a Sra. Juracy exibiu uma conta de luz do imóvel do mês de janeiro de 2024, em seu nome (...).”

Como se vê a certidão foi conclusiva no sentido de que o imóvel é utilizado para fins residenciais.

Nesse contexto, há elementos de convicção que apontam para a utilização do imóvel como residência da família.

Estabelece o artigo 1º da Lei nº 8.009/1990:

“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 qualquer natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses prevista nesta lei”.

Caracterizado como bem de família, passa a ser ônus do credor afastar essa qualificação, conforme julgados da Corte Superior:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA (LEI 8.009/90, ARTS. 1º E 5º). CARACTERIZAÇÃO.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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.

(STJ. REsp 1014698/MT, **Rel.Min. RAUL ARAÚJO**, 4ª Turma, j.06/10/2016, DJe 17/10/2016).

"RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. PROPRIETÁRIA DE OUTROS BENS. LEI Nº 8.009/1990. IMÓVEL DE RESIDÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE CONSTRIÇÃO.

1. Na origem, os embargos à execução foram julgados improcedentes e o Tribunal estadual manteve a penhora sobre o bem de família da recorrente, reconhecendo a existência de outro bem de sua propriedade de menor valor.

2. A jurisprudência deste Tribunal é firme no sentido de que a Lei nº 8.009/1990 não retira o benefício do bem de família daqueles que possuem

mais de um imóvel.

3. O parágrafo único do artigo 5º da Lei nº 8.009/1990 dispõe expressamente que a impenhorabilidade recairá sobre o bem de menor valor na hipótese em que a parte possuir vários imóveis utilizados como residência, o que não ficou demonstrado nos autos.

4. Recurso especial provido" (REsp 1.608.415/SP, Rel. Ministro **RICARDO VILLAS BÓAS CUEVA**, TERCEIRA TURMA, julgado em 2/8/2016, DJe 9/8/2016).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No presente caso, incumbia ao credor comprovar a residência dos executados em outro local, ônus que lhe cabia e do qual não se desincumbiu.

Nesse contexto, o imóvel em questão deve ser reconhecido como bem de família, e, portanto, impenhorável.

Diante de todo o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

ANA DE LOURDES COUTINHO SILVA DA FONSECA
Relatora