



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000398281

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1033456-08.2023.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que é apelante ADRIANA TOSCHI ROCHA GHRAYEB e Interessado EXALL ALUMÍNIO S/A, são apelados MEC-Q COMÉRCIO E CALIBRAÇÕES INDUSTRIAIS LTDA, GUNTHER BANTEL, ANTONIO THOMAZ DE DEUS e DECIO ULYSSES MARACINI.

ACORDAM, em 11ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso. V. U. Esteve presente a advogada Dra. MARIA CLARA GIASSETTI MEDEIROS CORRADINI LOPES, OAB/SP 466.732.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente sem voto), JOSÉ WILSON GONÇALVES E WALTER FONSECA.

São Paulo, 24 de abril de 2025

JOSÉ MARCELO TOSSI SILVA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 1033456-08.2023.8.26.0554

Comarca: Santo André - Foro de Santo André – 7ª Vara Cível

Apelante: Adriana Toschi Rocha Ghrayeb

Apelado: Mec-q Comércio e Calibrações Industriais Ltda e outros

MM (a) Juiz(a) de 1º Grau: Dr(a). Márcio Bonetti

Voto nº 1.485

EMBARGOS DE TERCEIRO – PENHORA DE IMÓVEL QUE RECAIU SOBRE A MEAÇÃO DO EXECUTADO – ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA PELA MEEIRA DO IMÓVEL, NÃO SUJEITA À EXECUÇÃO – Sentença de improcedência – Apelação da embargante contra a sentença que julgou a ação improcedente – Acolhimento – A decisão proferida na execução determinou a penhora dos direitos que o executado possui sobre a metade do imóvel objeto da matrícula nº 75.640 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos (apartamento 41) – Não houve constrição da meação da embargante, esposa do executado – Alegação de bem de família que é matéria de ordem pública e deve ser apreciada em sede de embargos de terceiros – Elementos probatórios robustos para reconhecer que a embargante reside com a sua família no imóvel objeto da penhora, que é indivisível – Impenhorabilidade do bem se estende à totalidade do imóvel, incluindo a fração ideal do executado – Inteligência do Art. 1º da Lei 8.009/90 – Precedentes do C.STJ e do E.TJSP - Sentença reformada – RECURSO PROVIDO, com determinação e inversão dos encargos da sucumbência.

Trata-se de recurso de apelação interposto por ADRIANA TOSCHI ROCHA GHRAYEB, nos embargos de terceiro propostos em face de MEC-q COMÉRCIO E CALIBRAÇÕES INDUSTRIAIS LTDA., GUNTHER BANTEI, ANTONIO THOMAZ DE DEUS e DECIO ULYSSES MARACINI, contra a r. sentença de fls. 1540/1543, integrada pela decisão de fls. 1573/1574, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a demanda, condenando a parte autora ao pagamento das custas, despesas processuais e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor atribuído à causa.

Na petição inicial, o embargante sustenta que 50% do apartamento com matrícula nº 75.640 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, penhorado na execução movida em face de seu esposo, pertencem a si, sendo o imóvel bem de família. Pugnou pelo cancelamento da constrição.

Foram apresentadas contestações, com prolação de r. sentença de improcedência da ação.

Inconformada, a apelante aduz, em síntese, que o imóvel é de titularidade comum sua e do executado George Rocha Ghrayeb, com quem é casada, sendo o único bem imóvel pertencente ao casal, onde residem, juntamente com os filhos, desde a data da aquisição, o que o caracteriza como bem de família indivisível e, por isso, todo o imóvel é impenhorável (fls. 1577/1619).

Pugna pela reforma da sentença, para os fins de reconhecer a legitimidade e interesse recursal, bem como da apreciação do mérito do pedido, para que seja levantada a penhora sobre todo o imóvel, e não apenas da sua meação.

Recurso tempestivo e com preparo (fls. 1623/1624).

A parte apelada, intimada às fls. 1627, apresentou as suas contrarrazões (fls. 1628/1645).

Houve oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução de nº 772/2017 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça de São Paulo (fls. 1653/1654).

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Consta às fls. 1341 dos autos principais de nº 1001331-31.2016.8.26.0554 que a penhora do imóvel com matrícula nº

75.640 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos somente recaiu sobre 50% do imóvel pertencente ao executado George Rocha Ghrayeb (esposo da embargante), ou seja, sobre a sua meação.

Por sua vez, embargante-apelante requer o reconhecimento da impenhorabilidade de todo o imóvel, por ser o bem de família e indivisível.

O e. Juízo *a quo* entendeu que a embargante não possuía interesse processual, visto que não houve a penhora da meação que lhe pertence, e julgou improcedente os embargos de terceiro.

Contudo, respeitado o entendimento adotado na sentença, o instituto do bem de família é de ordem pública, podendo ser arguido a qualquer tempo, inclusive em sede de embargos de terceiro, e mesmo com a meação da embargante preservada na execução.

Esse é o entendimento deste E. TJSP:

*EMBARGOS À EXECUÇÃO – Sentença de procedência – Irresignação do embargado – Penhora de bem de família – Alegada inadequação da via eleita e descabimento de honorários sucumbenciais – **Impenhorabilidade de bem de família é matéria de ordem pública que pode ser arguida a qualquer momento nos autos** – Hipótese em que a correção da penhora poderia ser discutida nos autos da execução por meio de simples petição – Artigo 917, §1º, do CPC – Decisão recorrida que não extinguiu a execução, não reconheceu a inexistência do débito executado e tampouco reduziu o seu valor – Inviabilidade de condenação do exequente nos ônus sucumbenciais – Sentença reformada - Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1007075-74.2022.8.26.0011; Relator (a): Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/03/2024; Data de Registro: 19/03/2024)*

*Agravo de Instrumento. Ação de execução de TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Penhora deferida da cota-parte do imóvel pertencente ao executado. Irresignação da terceira interessada coproprietária, ora agravante, contra a decisão agravada que rejeitou a sua impugnação à penhora. **Pedido para revogação da penhora, sob o fundamento de ser bem de família e indivisível. Terceira estranha à lide executiva. Matéria que deve ser discutida em sede de embargos de***

*terceiro. Inteligência do art. 647 do Código de Processo Civil. Agravo de instrumento que representa via processual inadequada. Precedentes desta Câmara de Direito Privado e deste Tribunal de Justiça paulista. Impossibilidade de aplicação do princípio da fungibilidade por ser restrito aos casos de dúvida objetiva. Quanto ao recurso adequado, embargos de terceiro consistem em espécie de ação autônoma, com rito processual específico. Inadequação da via eleita. RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2010308-90.2025.8.26.0000; Relator (a): Emílio Migliano Neto; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/02/2025; Data de Registro: 05/02/2025) – **grifos nossos.***

Diante disso, não há vedação para que a impenhorabilidade do imóvel seja alegada em embargos à execução, tendo a embargante legitimidade para fazê-lo porque, ainda que preservada a sua meação, a alienação da metade ideal em praça pública acarretará a impossibilidade da família, assim considerada a embargante, seu marido e filhos, nele continuarem a residir.

Assim, passo a apreciar os documentos trazidos aos autos para comprovação de que a embargante reside no imóvel em análise e que este seria indivisível e, portanto, impenhorável.

Como pode ser visto às fls. 1354/1369, 1382/1395, 1399/1410 e 1424, a apelante instruiu os seus embargos com diferentes documentos comprobatória da residência, emitidos por várias instituições em anos distintos, comprovando que reside no imóvel, há 15 anos, com seu marido e filho.

Ainda, às fls. 1413, foi juntada declaração de moradora do Edifício em que situado o apartamento objeto da penhora debatida, que declara ser vizinha da família da embargante a aproximadamente 15 anos.

As provas documentais juntadas aos autos são suficientes para demonstrar que o imóvel penhorado serve como residência da entidade

familiar da embargante.

Além disso, o imóvel é indivisível por se tratar de apartamento em edifício residencial, qual seja, o apartamento 41 do edifício situado à Rua Arthur Assis, 31, Boqueirão, Santos, São Paulo, CEP: 11045-540.

Conforme já decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça, a penhora da metade do imóvel que constitui bem de família tem como requisito a possibilidade do seu desdobro, ou divisão, para que a parte remanescente continue a se prestar para a residência da entidade familiar: *“É possível a penhora de fração ideal de bem de família, nas hipóteses legais, desde que possível o desmembramento do imóvel sem sua descaracterização. Precedentes.”* ([AgInt no REsp n. 1.663.895/PR](#), Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/9/2019, DJe 7/10/2019).

Vale salientar que, de acordo com o art. 674 do Código de Processo Civil:

“Quem, não sendo parte no processo, sofrer constrição ou ameaça de constrição sobre bens que possua ou sobre os quais tenha direito incompatível com o ato constritivo, poderá requerer seu desfazimento ou sua inibição por meio de embargos de terceiro.”

Por seu lado, a incidência da penhora apenas sobre a fração ideal pertencente ao cônjuge executado (termo de penhora e depósito de fls. 1341 do Processo nº 1001331-31.2016.8.26.0554), com preservação da meação da embargante-apelante, não basta para a proteção do bem de família constituído sobre imóvel indivisível.

Ao contrário, a finalidade como bem de família ficará descaracterizada com a alienação da meação do executado, pois conforme o art. 843 do Código de Processo Civil:

“Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.”



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Em razão disso, e também da possibilidade de extinção forçada do condomínio se a alienação recair somente sobre a meação do cônjuge, o imóvel indivisível protegido pela impenhorabilidade do bem de família deve sê-lo em sua integralidade, pena de tornar inócua a proteção legal.

Com efeito, em se tratando de bem de família, a proteção conferida pela lei nº [8.009/90](#), porque em favor da entidade familiar, há de recair sobre a integralidade do imóvel indivisível, o que ocorre no presente caso.

Portanto, reconhecido que o imóvel constitui bem de família e é indivisível, de rigor o reconhecimento de que impenhorável em sua integralidade, nos moldes do Art. 1º da Lei 8.009/90:

“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.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.”

Nesse sentido, vem entendendo o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

EMBARGOS DE TERCEIROS - Sentença de procedência - Penhora que recaiu sobre parte ideal do imóvel, equivalente a cota-parte do executado - Copropriedade - Embargantes que lograram evidenciar que residem no bem, sendo enquadrado na condição de bem de família prevista na Lei nº 8.009/90 - Bem de família e indivisível - Impenhorabilidade que se estende à totalidade do imóvel, inclusive à fração ideal do executado - Precedentes - A tentativa de venda do imóvel não descaracteriza sua condição de residência familiar, que subsiste - Tentativas de leilão do imóvel em outro feito também não afastam a impenhorabilidade do bem de família - Sentença mantida - Inteligência do art. 252, do RITJSP - Verba honorária majorada -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1001479-10.2020.8.26.0584; Relator (a): Lígia Araújo Bisogni; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Pedro - 2ª Vara; Data do Julgamento: 03/02/2025; Data de Registro: 03/02/2025)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Decisão que reconheceu o imóvel como bem de família. Impenhorabilidade. Insurgência do exequente. Descabimento. Art. 1º, Lei nº 8.009/1990. 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. Dispositivo que deve ser interpretado como regra geral no ordenamento jurídico. Entendimento do STJ quanto à possibilidade de penhora de fração ideal do imóvel, desde que haja possibilidade de desmembramento. Hipótese que não se aplica no caso dos autos. Imóvel indivisível. Necessidade de acolhimento do pedido para afastar a penhora sobre o bem. Precedentes. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2351144-66.2024.8.26.0000; Relator (a): Pedro Paulo Maillet Preuss; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Assis - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/02/2025; Data de Registro: 05/02/2025) – grifos nossos.

Ainda, esse é o entendimento desta C. 11ª Câmara de Direito Privado:

“EMBARGOS DE TERCEIRO – Sentença de procedência – Irresignação do embargado – Penhora de bem imóvel em cumprimento de sentença proposto em face do ex-cônjuge da embargante – Alegação de impenhorabilidade por se tratar de bem de família – Elementos probatórios que demonstram que a embargante detém fração ideal do bem penhorado e comprovam estar a embargante na posse do imóvel, utilizando-o para sua moradia e de sua família – Ausência das exceções previstas no artigo 3º da Lei 8.009/90 – Impenhorabilidade que atinge a integralidade do imóvel – Sentença mantida – Recurso não provido, com majoração da verba honorária. (TJSP; Apelação Cível 1012069-63.2022.8.26.0006; Relator (a): Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VI - Penha de França - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/08/2024; Data de Registro: 13/08/2024)”

“EMBARGOS DE TERCEIRO - Sentença de parcial procedência – Irresignação de ambas as partes – Penhora de bem imóvel em ação de execução proposta em face de terceiro– Alegação de impenhorabilidade por bem de família – Elementos probatórios que demonstram que a embargante detém o bem penhorado e comprovam estar a embargante na posse do imóvel, utilizando-o para moradia de sua família – Ausência de prova da propriedade de outro imóvel com referida característica, o que impõe o afastamento da constrição efetivada – Impenhorabilidade que não se estende a vaga de garagem com matrícula diversa– Sentença reformada – Recurso de ambas as partes desprovido, com alteração da verba honorária.” (TJSP; Apelação Cível 1020169-79.2023.8.26.0100; Relator (a): Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 16ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/02/2024; Data de Registro: 28/02/2024)

*“EMBARGOS DE TERCEIRO – Penhora de imóvel – Alegação de bem de família – Sentença que julgou procedente o pedido inicial – Insurgência do embargado – Descabimento – Os elementos constantes dos autos demonstram que o imóvel penhorado é utilizado como residência da embargante, cônjuge do executado, e sua família – Inviabilidade de reserva de parte do produto da arrematação para proteção da meação da embargante – Ônus sucumbenciais que devem ser suportados pelo embargado – Aplicação da súmula nº 303 do Superior Tribunal de Justiça – Sentença mantida – RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1000262-67.2020.8.26.0539; Relator (a): Renato Rangel Desinano; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Cruz do Rio Pardo - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/06/2023; Data de Registro: 05/06/2023) – **grifos nossos***

Por essas razões, o recurso comporta provimento para que seja reconhecida a impenhorabilidade total do bem de família consistente no imóvel objeto da matrícula 75.640 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, com determinação do levantamento da constrição, em conformidade com a Legislação vigente.

Diante da contestação apresentada pelos embargados, impõe-se a redistribuição dos consectários sucumbenciais fixados na origem.

Os apelados arcarão com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor atribuído a causa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

De forma a evitar a oposição de embargos de declaração destinados meramente ao prequestionamento e viabilizar o acesso às vias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional suscitada nos autos, uma vez que apreciadas as questões relacionadas à controvérsia por este colegiado, ainda que não tenha ocorrido a individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados, cenário, ademais, incapaz de negativamente influir na conclusão adotada, competindo às partes observar o disposto no artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, pelo meu voto, **dou provimento** ao recurso para reconhecer a impenhorabilidade do bem de família e de determinar o levantamento da constrição do imóvel objeto da matrícula 75.640 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos, arcando os embargados com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios, em favor da embargante, fixados em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa.

JOSÉ MARCELO TOSSI SILVA
Relator
Assinatura Eletrônica