



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000400752

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2210819-75.2023.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CRISTIANE DE SOUZA RODRIGUES, é agravado INDEPENDÊNCIA COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente) E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 29493

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2210819-75.2023.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGRAVANTE: CRISTIANE DE SOUZA RODRIGUES

AGRAVADA: INDEPENDÊNCIA COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO

INTERESSADOS: ESPÓLIO DE MARCELLO DE SOUSA RODRIGUES, MARCELO HADDAD DAVID E KATIA FREITAS DAVID

JUÍZA PROLATORA DA DECISÃO: DRA. ADRIANA SACHSIDA GARCIA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – IMPUGNAÇÃO À PENHORA DE BENS IMÓVEIS – Recorrente alega a nulidade das penhoras que recaíram sobre bens de propriedade de terceiros, estranhos à lide - Executada não tem legitimidade para formular as referidas pretensões de reconhecimento de impenhorabilidade, mesmo que se trate de matéria de ordem pública - “Ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico” – Art. 18 do CPC - Terceiros eventualmente prejudicados com a referida medida devem ajuizar, se assim pretenderem, medida judicial cabível - **Recurso improvido, neste aspecto.**

BEM DE FAMÍLIA – Alegação de impenhorabilidade dos imóveis matriculados sob os números 80.542 e 309.721, que servem como moradia e residência da mãe e da sogra da agravante, tidos por bens de família - Legitimidade da executada para alegar a impenhorabilidade dos referidos bens, por ser deles proprietária – Artigos 1º e 5º da Lei 8.009/90 – A impenhorabilidade recai apenas sobre um imóvel, o de menor valor, não podendo ser invocada para proteção de mais de um imóvel – O conceito de entidade familiar deve ser interpretada de forma restritiva e limitada ao núcleo familiar da executada, de modo que não abrange pais e sogra – Precedentes do TJSP – **Recurso improvido, neste aspecto.**

EXCESSO DE PENHORA - Inocorrência – Executada impugnou a penhora de todos os imóveis indicados pela exequente - Gravames de diferentes naturezas impostos por juízos diversos, inclusive com a existência de recuperação judicial da empresa proprietária de alguns deles - Fundado receio de que os bens penhorados, embora isoladamente avaliados com valores expressivos, sejam insuficientes para a satisfação dos inúmeros credores - Executada não ofereceu



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

qualquer bem que satisfizesse a execução e que estivesse livre de constringções, tampouco apresentou alternativas de pagamento da dívida – **Recurso improvido, neste aspecto. RECURSO IMPROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão de fls. 1.260/1.262 dos autos originários que, em execução fundada em título extrajudicial, acolheu "parcialmente a impugnação da executada para determinar o levantamento da penhora exclusivamente do imóvel de matrícula nº 185.126", porém, manteve a penhora incidente sobre os demais imóveis.

A agravante alegou, em síntese, que, “quanto ao imóvel objeto da matrícula n. 185.286, observa-se que a penhora teria recaído sobre a totalidade do imóvel, nos moldes do termo de penhora lavrado às fls. 258/259, mas não se atentou para o fato de que o imóvel não pertence à executada, Sra. Cristiane de Souza Rodrigues, dado que na matrícula imobiliária consta como proprietário o espólio de seu falecido marido, Marcello de Sousa Rodrigues, que não ocupa o polo passivo desta execução” (fls. 11).

Sustentou que, “embora conste na certidão de matrícula n. 285.286 que O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL SERIA O ESPÓLIO, TERCEIRO ESTRANHO À DEMANDA, SEQUER FOI INTIMADO PESSOALMENTE DA PENHORA, NEM FOI INTIMADO DOS ATOS A ELA SUBSEQUENTES (AVALIAÇÃO ETC.), uma vez que o AR – Aviso de Recebimento encartado à fl. 294 indica que a intimação da penhora destinada ao espólio foi realizada, equivocadamente em nome da executada, a quem foi entregue a carta em 9/8/2019, conquanto não tivesse poderes para recebê-la” (fls. 15).

Argumentou que, “quanto aos demais imóveis (matrículas n. 80.542 e 309.721), observa-se que, embora pertencentes e adquiridos pela executada, a penhora não poderia ter recaído sobre a sua totalidade, visto que seria imperiosa a reserva da meação pertencente ao

espólio, que também deveria ter sido pessoalmente intimado para a sua defesa e representação nestes autos. E, ipso facto, ao que parece, desde a data da nomeação do inventariante dativo (21/5/2019), estão fulminados de nulidade absoluta os atos processuais praticados neste feito, sem a regular intimação do espólio —vale dizer, até mesmo a penhora e a avaliação do imóvel, sem a regular intimação do espólio” (fls. 17). Ressaltou que, “o mesmo imóvel de matrícula n. 185.286 serve de sede de empresas diferentes, porque, de fato, essas empresas compõem o mesmo grupo empresarial (Grupo Lagrotta) que, em litisconsórcio ativo, encontram-se em recuperação judicial. Aliás, basta a análise das fotografias realizadas pelo perito em sua vistoria e apresentada no laudo técnico de avaliação de fls. 794/1.222, que demonstram e indicam o valor das acessões e benfeitorias que constituem o parque fabril que está em atividade. E não é demais ressaltar que cabe ao digno Juízo da recuperação judicial a fiscalização das atividades das recuperandas ali desenvolvidas, bem como a definição de bens susceptíveis de constrição” (fls. 22).

Alegou que, “a empresa Supremus, proprietária do bem, está em recuperação judicial, a qual foi ajuizada em litisconsórcio ativo com as demais empresas do Grupo Lagrotta, que ali mantém a sua sede e o seu parque fabril, conforme comprova a decisão de deferimento do processamento da recuperação judicial já acostada aos autos, de modo que o imóvel mostra-se indispensável à preservação das atividades da empresa nos termos do artigo 47 da Lei n. 11.101/2005” (fls. 25).

Sustentou que, “semelhante à situação do imóvel acima referido é a situação dos demais imóveis, objeto das matrículas nº 80.542, nº 205.748 e 309.721, que não compõem o patrimônio do espólio, nem da executada, visto que foram integralizados ao capital social da empresa Solidum Administração de Bens Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.660.120/0001-31, a qual também integra o Grupo Lagrotta, que está em recuperação judicial” (fls. 36). Procurou demonstrar, também, a impenhorabilidade dos imóveis matriculados sob os números 80.542 e

309.721, que servem como moradia e residência da mãe e da sogra da executada, tratando-se, portanto, de bem de família.

Segundo o seu entendimento, “contrariando a regra do artigo 851 do Código de Processo Civil, permitiu-se a realização simultânea e cumulativa de múltiplas penhoras, que recaíram sobre bens que claramente superam o valor da dívida. Ao contrário do entendimento firmado na respeitável decisão agravada, o excesso de penhora afronta flagrantemente o princípio da menor onerosidade, previsto no artigo 805, caput, do Código de Processo Civil” (fls. 53).

Requeru, então, a concessão de efeito suspensivo ao recuso e, afinal, o seu provimento, a fim de que fosse reformada a r. decisão agravada.

Pela decisão de fls. 67/68, foi concedido efeito suspensivo ao recurso.

A agravada apresentou contraminuta, pugnando pelo improvimento deste agravo (fls. 74/84).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Insurge-se a agravante contra a seguinte decisão (fls. 1.260/1.262 dos autos originários):

“1.- Fls. 1242/1248: não conheço dos embargos de declaração, tendo em vista não ter sido sequer apreciada a impugnação ofertada pela executada.

Entretanto, considerando que a questão é logicamente precedente à determinação de alienação forçada dos bens penhorados, passo a decidir a impugnação à penhora de fls. 150/164 e 228:

É de ser repelida a arguição de excesso de penhora.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

A quantia cuja satisfação é exigida - atualizada em 01 de março de 2022 - atingiu o patamar de R\$ 1.480.523,06 (fls. 1255).

Entretanto, a executada impugnou a penhora de cada um dos imóveis alcançados pela constrição judicial, sem mencionar que há gravames de diferentes naturezas impostos por juízos diversos, inclusive com recuperação judicial.

Disso se deduz que haveria receio de que os bens penhorados - embora isoladamente sejam avaliados com valores expressivos - sejam insuficientes para a satisfação dos inúmeros credores.

Anoto ainda, por oportuno, que se vários dos imóveis penhorados estão protegidos pela cláusula de impenhorabilidade, não pode a executada se queixar de que o bem remanescente seja de valor muito superior ao valor da dívida.

O argumento valeria se tivesse sido apresentada alguma alternativa de pagamento, o que não ocorreu.

Ademais, os documentos carreados para estes autos sequer demonstram qual o atual endereço das sedes das empresas em recuperação judicial, ou se efetivamente estão em atividade; sendo certo que mais de uma empresa está supostamente sediada no imóvel de matrícula nº 185.286.

Como se tanto não bastasse, verifica-se dos contratos sociais de tais empresas que vários dos imóveis utilizados para a integralização de capital social, são também utilizados para moradia de parentes, havendo alegações concomitantes de que são impenhoráveis por serem bens de família e por serem essenciais à atividade empresarial das recuperandas.

O princípio da execução pelo meio menos gravoso não pode constituir empecilho ao pagamento da dívida, tampouco autoriza a pagar menos que o devido.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Melhor sorte não assiste à executada quando invoca a suposta impenhorabilidade de diferentes imóveis por serem ocupados por familiares idosos, ou empresas em recuperação judicial.

Presume-se sejam tais bens de propriedade da executada, a teor do artigo 1.245 do Código Civil e certamente a permissão para que diferentes parentes ocupem tais imóveis não pode ser empregada para obviar o direito dos credores.

Eventual direito de terceiro há de ser postulado por meio de ação própria, onde será possível a prova do direito invocado.

Todavia, acolho parcialmente a impugnação, para declarar insubsistente a penhora efetivada, em relação ao imóvel de matrícula nº 185.126, do 11º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, tendo em vista a concordância expressa da exequente (fls. 789/793).

Ante o exposto, acolho parcialmente a impugnação da executada para determinar o levantamento da penhora exclusivamente do imóvel de matrícula nº 185.126.

Oficie-se ao Cartório do Registro de Imóveis para a respectiva averbação, exclusivamente quanto ao imóvel supra referido, preferencialmente por meio eletrônico.

2.- No mais, cumpra-se a decisão de fls. 1238/1239.

Int.”

O recurso não comporta provimento.

Cuida-se de execução fundada em título extrajudicial na qual a exequente, ora agravada, indicou à penhora os seguintes bens (fls. 100/104 dos autos originários):

Integralidade do bem imóvel objeto da matrícula nº 80.542, registrado no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo

Integralidade do bem imóvel objeto da matrícula nº 185.126, registrado no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo

Integralidade do bem imóvel objeto da matrícula nº 185.286, registrado no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo

Integralidade do bem imóvel objeto da matrícula nº 205.748, registrado no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo

Integralidade do bem imóvel objeto da matrícula nº 233.048, registrado no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo

Integralidade do bem imóvel objeto da matrícula nº 308.721, registrado no 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo

50% do bem imóvel objeto da matrícula nº 117.645, registrado no 15º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo

Pela decisão de fls. 144 dos autos originários, a penhora dos referidos bens foram devidamente deferidas, razão pela qual houve impugnação à penhora por parte da executada, ora agravante, acolhida em parte pela r. decisão agravada somente para determinar o levantamento da penhora do imóvel de matrícula nº 185.126.

Inicialmente, a recorrente alega a nulidade das penhoras que recaíram sobre o imóvel de matrícula nº 185.286, 80.542 e 309.721, em razão de estarem em nome de terceiro (espólio) ou por não ter sido feita ressalva da meaço a ele pertencente.

Alega, ainda, a impenhorabilidade do bem imóvel de matrícula nº 185.286, já que foi integralizado ao capital social da empresa Supremus Participações Ltda., que é a proprietária do bem e está em recuperação judicial.

Sustenta também a impenhorabilidade dos imóveis objeto das matrículas nº 80.542, nº 205.748 e 309.721, que não compõem o seu patrimônio, já que foram integralizados ao capital social da empresa Solidum Administração de Bens Ltda.

Quanto aos referidos bens, a executada não tem legitimidade para formular as referidas pretensões de reconhecimento de impenhorabilidade, mesmo que se trate de matéria de ordem pública, já que, por força do artigo 18 do Código de Processo Civil, “ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico”.

Com efeito, como ela mesma alega, a agravante não é proprietária de nenhum deles e, portanto, cabe aos terceiros estranhos à lide e eventualmente prejudicados com a referida medida, ajuizarem a medida judicial cabível.

Quanto aos bens imóveis matriculados sob os n.ºs. 80.542 e 309.721, alega que servem como moradia e residência da mãe e da sogra da executada, sendo impenhoráveis por tratarem-se de bem de família.

Conquanto se reconheça a legitimidade da executada para alegar a impenhorabilidade dos referidos bens, por ser deles proprietária, a recorrente não logrou êxito em demonstrar a impossibilidade de sua penhora.

Com efeito, de conformidade com o artigo 1º, “caput”, da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que dispôs sobre a impenhorabilidade do bem de família, “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”.

Destarte, a impenhorabilidade só poderia recair sobre um imóvel, o de menor valor, sendo incabível a pretendida impenhorabilidade de dois imóveis.

Neste sentido:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PROCESSUAL CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA Nº 7/STJ. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. PROPRIETÁRIA DE OUTROS BENS. IMÓVEL DE RESIDÊNCIA. CONSTRIÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte.

3. Ao magistrado é permitido formar a sua convicção com base em qualquer elemento de prova disponível nos autos, bastando para tanto que indique na decisão os motivos que lhe formaram o convencimento. A intervenção do Superior Tribunal de Justiça quanto a tal valoração encontra óbice na Súmula nº 7/STJ.

4. Não há cerceamento de defesa pelo julgamento antecipado da lide que, de forma fundamentada, resolve a causa sem a produção da prova requerida pela parte em virtude da suficiência dos documentos dos autos.

5. Na hipótese, rever o entendimento firmado pelo tribunal de origem, que manteve o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel pertencente aos devedores, implicaria a análise de fatos e provas, procedimento inviável em recurso especial em virtude da incidência da Súmula nº 7/STJ.

6. A jurisprudência desta Corte Superior 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.

7. 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.

8. Agravo interno não provido.” (AgInt no AREsp n. 1.931.634/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 30/5/2022, DJe de 2/6/2022.)

Ademais, a expressão “entidade familiar”, contida na Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, deve ser interpretada de forma restritiva.

No caso vertente, não cabe invocação de impenhorabilidade de imóvel, destinado à moradia dos genitores e da sogra da executada, ora agravante.

A este respeito, vale lembrar os seguintes precedentes deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução - Penhora Imóvel residencial - Alegação de bem de família - Exegese da Lei 8.009/90 - Não comprovação da condição de moradia no local ou da percepção de frutos para seu sustento - Bem utilizado, em verdade, por parentes do devedor (casal de tios) - Situação que extrapola a expressão entidade familiar Impenhorabilidade não reconhecida - Decisão mantida Recurso desprovido” (Agravo de Instrumento 2240058-95.2021.8.26.0000; Relator: Desembargador Vicentini Barroso; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Americana - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/05/2022).

“Agravo de Instrumento - Execução por Título Judicial - Monitoria - Cheques - Penhora de imóvel - Impenhorabilidade, como bem de família, não reconhecida - Alegação de ser o único bem de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

sua propriedade, servindo de moradia aos seus pais - Pretendido reconhecimento da impenhorabilidade - Desacolhimento - Penhorabilidade configurada - Inexistência de demonstração da condição de único e do uso para sua residência e de sua entidade familiar - Comprovação necessária - Inteligência da Lei nº 8.009/90 - Recurso improvido. Para que se possa ter o bem imóvel como impenhorável, na condição de bem de família, imperioso que os requisitos de ser o único do devedor e de uso para sua residência ou de sua entidade familiar estejam devidamente comprovados ao momento em que se realiza a constrição. Se ausente qualquer dessas condições ou se não devidamente provadas, incabível reconhecer essa situação. Os regramentos legais estabelecendo a impenhorabilidade de bens, por conterem comando de exceção à norma geral, devem ser interpretados restritivamente, não se admitindo que se o faça por extensão. Se a lei diz 'imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar' tal deve ser entendido como de utilização pelo próprio devedor ou a entidade familiar que ele estabeleceu. Daí, seus pais ou sogros não podem ser havidos como integrantes de sua entidade familiar, porquanto constituem outra, diversa da dele, e da qual ele ou sua mulher fizeram parte, enquanto viveram sob mesmo teto e dependência de seus pais, mas não fazem mais" (Agravo de Instrumento 0049427-88.2008.8.26.0000; Relator: Desembargador Vieira de Moraes; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cândido Mota - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/10/2008; Data de Registro: 07/11/2008).

"EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL CONSTRITO, QUE CONSTITUIRIA BEM DE FAMÍLIA DA MÃE E IRMÃOS DO EXECUTADO - Descabimento. Sendo incontroverso que o executado não reside no imóvel penhorado, é defeso a ele defender a impenhorabilidade do bem de família dos coproprietários, em razão da vedação contida no art. 18 do CPC/2015. Recurso desprovido" (Agravo de Instrumento 2152739-65.2016.8.26.0000; Relator: Desembargador Walter Fonseca; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jundiaí - 4ª. Vara Cível; Data do Julgamento:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

01/12/2016; Data de Registro: 05/12/2016).

“Agravo de Instrumento cumprimento de sentença impenhorabilidade bem de família não reconhecido insurgência é fato incontroverso que o executado não reside no imóvel, apenas seus irmãos e sobrinha o termo entidade familiar deve ser interpretado restritivamente - é defeso ao agravante defender a impenhorabilidade do bem de família dos coproprietários, em razão da vedação contida no art. 18 do CPC/2015 decisão mantida Recurso não provido” (Agravo de Instrumento 2016311-42.2017.8.26.0000; Relator: Desembargador Moreira Viegas; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Olímpia - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/04/2017; Data de Registro: 05/04/2017).

De outra parte, quanto ao excesso de penhora, o recurso, da mesma maneira, não comporta provimento.

Isto porque a executada impugnou a penhora de todos os imóveis indicados pela exequente, além de haver gravames de diferentes naturezas impostos por juízos diversos, inclusive com a existência de recuperação judicial da empresa proprietária de alguns deles.

Assim, como bem fundamentou a r. decisão agravada, há *“fundado receio de que os bens penhorados - embora isoladamente sejam avaliados com valores expressivos - sejam insuficientes para a satisfação dos inúmeros credores.”*

Além disso, a executada não ofereceu qualquer bem que satisfizesse a execução e que estivesse livre de constrições, bem como não apresentou alternativas de pagamento da dívida.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso, ficando prequestionada toda a matéria alegada pelas partes, para fins de interposição de recursos perante os Tribunais Superiores.

PLINIO NOVAES DE ANDRADE JUNIOR
RELATOR