



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000409299

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2385482-66.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CRISTIANO FEDERICO, é agravado CAIO FERNANDO SIMÕES DA CUNHA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **nega-se provimento ao agravo, ficando afastado o pedido formulado em contraminuta. 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 sem voto), PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR E JONIZE SACCHI DE OLIVEIRA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

SALLES VIEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 52306

AGRV.Nº: 2385482-66.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO — FORO CENTRAL CÍVEL

AGTE.: CRISTIANO FREDERICO

AGDO.: CAIO FERNANDO SIMÕES DA CUNHA

JUÍZA PROLATORA: RENATA MARTINS DE CARVALHO

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE EXECUÇÃO - IMPENHORABILIDADE – BEM DE FAMÍLIA –RESIDÊNCIA E IMÓVEL ÚNICO NÃO COMPROVADOS – I – Decisão agravada que manteve a penhora sobre o imóvel de matrícula nº 82.739 do 1º CRI de Barueri/SP, afastando impenhorabilidade arguida na impugnação - II – Alegação da parte agravante de que reside no imóvel em conjunto com seus familiares e, ainda, que é o único imóvel de sua propriedade capaz de servir como residência, sendo, por isso, protegido pela impenhorabilidade – III - Não comprovação – Ausência de comprovação da qualidade de bem de família – Decisão mantida – Agravo improvido.”

“CONTRAMINUTA - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – CONDENAÇÃO – Hipótese em que a parte recorrente, nada mais fez do que postular, fundado em matéria fática e jurídica, dentre as teses possíveis, as que entendeu adequadas e razoáveis à defesa de seus interesses – Ausência, por ora, de desrespeito aos artigos que tratam da litigância de má-fé – Afastado o pedido formulado em contraminuta”.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em 12.12.2024, tirado de ação de execução, em face da r. decisão publicada em 21.11.2024, que manteve a penhora sobre o imóvel de matrícula nº 82.739 do 1º CRI de Barueri/SP, afastando-se impenhorabilidade arguida na impugnação.

Sustenta o agravante, em síntese, que juntou diversas fotos nos autos comprovando que reside no imóvel objeto da penhora com a sua família, e que a citação nestes autos ocorreu em outro endereço, porém, há mais de sete anos, tendo o AR sido subscrito por outra pessoa na ocasião. Afirma que não há elementos nos autos que demonstram que o agravante

não mora no local, não tendo sequer sido expedido mandado de constatação. Entende que se aplica o disposto no art. 1º, parágrafo único da Lei nº 8.009/90, devendo ser protegido o direito social à moradia (art. 6º, CF), assegurando o mínimo existencial à família, uma vez que comprovada a destinação do imóvel como residência do núcleo familiar, independentemente das ausências e viagens frequentes do ora recorrente. Esclarece que o outro imóvel de sua propriedade (matrícula nº 162.724), trata-se de um apartamento conjugado, impossível de servir de morada para sua família, além de pender hipoteca sobre tal imóvel e já ter sido penhorado em outras oportunidades, não estando o mesmo na posse do agravante. Cita julgados no mesmo sentido da tese ora defendida. Pleiteia a concessão de efeito suspensivo, para suspender os efeitos da decisão agravada, e o provimento do recurso ao final, reconhecendo a impenhorabilidade do bem imóvel em questão, com sua imediata liberação.

Recurso processado com suspensividade.

Contraminuta pugnando pela condenação do agravante nas penas por litigância de má-fé, por afirmar que no imóvel reside seu genitor quando, em verdade, este reside em endereço diverso. No mérito, pugna pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

Ação de execução ajuizada pela parte ora agravada em face da parte ora agravante, embasada em instrumento particular de confissão de dívida, no valor de R\$694.500,42 quando do ajuizamento da ação, em setembro de 2017 (fls. 01/04 dos autos principais).

No curso da ação, foi deferida a penhora dos direitos que o executado, ora agravante, possui sobre o imóvel de matrícula nº 82.739 do CRI de Barueri/SP (fls. 323/324 dos autos principais).

A parte executada, ora agravante, apresentou, então, impugnação à penhora alegando que o imóvel é seu único e que nele reside com seus familiares desde maio de 2018, sendo, portanto, impenhorável. Argumentou, ainda, que não existem outros imóveis de propriedade do executado capazes de viabilizar sua residência (fls. 407/416 dos autos principais).

Houve manifestação do exequente (fls. 440/447 dos autos principais).

Sobreveio, então, a r. decisão agravada, sob os seguintes fundamentos (fls. 495/497 dos autos principais):

"Vistos.

A devedora não trouxe aos autos nenhum elemento de convicção que demonstrasse que o imóvel penhorado serve de residência a seu núcleo familiar. Desta forma, rejeito a tese de bem de família e mantenho a constrição.

Intime-se."

Contra esta decisão insurge-se a parte ora agravante.

Dispõe o art. 1º da Lei nº 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."

Theotonio Negrão, em nota de rodapé nº 10 ao art. 1º da Lei 8.009/90, traz interessante aresto:

"Tratando-se do único bem residencial do devedor, ainda que nele não tenha efetiva residência, pois mora em prédio alugado, mas dispondo de outros bens penhoráveis, é de ser aplicada ao caso a regra de impenhorabilidade da Lei 8.009/90" (STJ – 4ª Turma, Resp 114.119-SP, rel. Min. Ruy Rosado, j. 18.12.97, não conheceram, v.u., DJU 30.3.98, p.76).

No caso dos autos, a parte agravante afirma que o imóvel penhorado nos autos principais é seu único imóvel e que nele reside com sua família.

Todavia, a parte agravante não trouxe aos autos nenhum documento que demonstre ser este o local de residência sua ou de seus familiares.

Com efeito, apresentou apenas uma fatura de consumo de energia, em nome de terceiro, Osvaldo Frederico Júnior, referente a janeiro de 2024 (fls. 419/420 dos autos principais).

Neste mister, o agravante sequer instruiu sua



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

impugnação com documento comprovando ser o Sr. Osvaldo seu genitor, como alegado.

A par disto, não trouxe o recorrente nenhum comprovante de que ele reside no local, por meio de faturas de consumo de água, gás, condomínio, correspondência bancárias, dentre outros, sendo certo que as fotos de fls. 421/435 não fazem prova quanto à alegada residência.

Some-se a isso, ainda, o fato de que o ora agravante foi citado em local diverso (fls. 26 dos autos principais).

Outrossim, o próprio recorrente confessa ser proprietário de outro imóvel, consistente em um apartamento, de modo que não se vislumbra a alegada impossibilidade de residir neste outro imóvel.

Portanto, a alegação de que o imóvel penhorado é o único de propriedade da parte agravante e no qual reside não foi comprovada.

Veja-se:

"Agravado de Instrumento - Impugnação ao cumprimento de sentença - Penhora Imóvel - Alegação de bem de família - Não comprovação - Decisão que rejeita - Impugnação mantida - Recurso desprovido. (TJ/SP - AG 938578620128260000 SP 0093857-86.2012.8.26.0000, 17ª Câmara de direito Privado, Rel. Irineu Fava, j. 03/12/12).

Correta, portanto, a r. decisão agravada ao indeferir o reconhecimento de impenhorabilidade do bem.

Por fim, deve ser afastado o pedido formulado em contraminuta, para condenação da parte agravante às penas por litigância de má-fé.

A parte recorrente nada mais fez do que postular, fundada em matéria fática e jurídica, dentre teses possíveis, as que entendeu adequadas e razoáveis à defesa de seus interesses.

No caso em exame, a procuração apresentada pela parte recorrida (fls. 41) indica que a pessoa de Osvaldo Frederico Júnior reside em endereço diverso do imóvel penhorado nos autos.

Todavia, cumpre frisar que a mencionada



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

procuração é datada de dezembro de 2008, contando, portanto, com mais de quinze anos de idade, de modo que é plenamente possível a alteração de endereço desde então.

A pena de litigância de má-fé é aplicada na hipótese desta restar demonstrada, o que não ocorreu na hipótese em testilha.

Ante todo o exposto, nega-se provimento ao agravo, ficando afastado o pedido formulado em contraminuta.

Salles Vieira, Relator