



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000408545

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2055580-10.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO SAFRA S/A, são agravados ALEXANDRE DUPAS PEREIRA, GRIMALDO COSTA FURTADO SOBRINHO e BRAVYA FERTILIZANTES LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª 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 ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), ELÓI ESTEVÃO TROLY E RODOLFO PELLIZARI.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MENDES PEREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 37136

Agravo de Instrumento nº: 2055580-10.2025.8.26.0000

Agravante: Banco Safra S/A

Agravados: Alexandre Dupas Pereira e Outros

Comarca: São Paulo

15ª Câmara de Direito Privado

Execução apoiada em cédula de crédito bancário - Acolhida impugnação para desconstituir a penhora recaída sobre o imóvel pertencente ao coexecutado avalista, comprovadamente sendo o único e destinado à moradia familiar - Admissibilidade do “decisum” - Imóvel que se constitui em bem de família (Lei 8009/90) - Exequente agravante não comprovou que o imóvel em questão possuiria outra destinação ou que não seria o único de propriedade do codevedor agravado - Ilegítimo inconformismo - Recurso improvido.

Cuida-se de agravo de instrumento contra o r. ato decisório de fls. 656, dos autos eletrônicos da execução apoiada em cédula de crédito bancário, exigindo pagamento da importância de R\$1.684.836,97 atualizada para julho/2023, que, rejeitando aclaratórios, manteve a solução (fls. 649) que acolheu a impugnação oposta pelo coexecutado agravado Alexandre (fls. 574), versando impenhorabilidade por bem de família (Lei 8009/90).

Por conseguinte, o Juízo executório determinou o levantamento da penhora recaída sobre o imóvel de Matrícula nº 14.384 do 8º CRI de Curitiba/PR, porque comprovadamente destinado à moradia familiar.

Formado o instrumento, o recurso foi recebido e processado com suspensividade (fls. 15), acusando resposta do recorrido a fls. 19, ocasião em que arguiu inadmissibilidade recursal por ofensa ao princípio da dialeticidade.

É o relatório.

Rejeita-se a preliminar levantada na contraminuta, porque não há ofensa ao princípio da dialeticidade. Indubitável que as razões recursais atacam os termos do r. ato decisório guerreado, deixando bastante claro os motivos pelos quais merece modificação, de maneira que apto o recurso para análise nesta instância revisora.

No mérito, assenta-se que o inconformismo manifestado pelo exequente agravante não merece acolhimento, pelas razões abaixo delineadas.

Da minuciosa análise dos autos eletrônicos principais, extrai-se que o banco recorrente distribuiu o feito executório em virtude da inadimplência da cédula de crédito bancário celebrada pela empresa devedora principal (Bravya Fertilizantes Ltda.) e avalizada pelas pessoas físicas de Alexandre e Grimaldo. Verifica-se também que, embora citados, os executados não pagaram a dívida exequenda, de maneira que o exequente pediu e alcançou a penhora dos imóveis de Matrícula nº 14.384 do 8º CRI de Curitiba/PR e de Matrícula nº 68.661 do 9º CRI de Curitiba/PR, bem como de 50% dos direitos sobre o imóvel de Matrícula nº 111.622 do 1º CRI de Balneário Camboriú/SC (fls. 161 dos principais).

Na sequência, o coexecutado Alexandre opôs impugnação à constrição judicial recaída sobre o imóvel de Matrícula nº 14.384 do 8º CRI de Curitiba/PR (localizado na Rua Inacio Wichnewski nº 961, Casa 25, Curitiba/PR), alegando que referido imóvel é o único de sua propriedade e foi adquirido conjuntamente com a sua cônjuge, servindo tal bem como residência definitiva da entidade familiar (Alexandre, esposa e um filho), logo está protegido pela impenhorabilidade da Lei 8009/90, conforme comprovam os documentos juntados a fls. 574/639 dos autos principais.

Após manifestação do credor (fls. 644/648 do executório), o Juízo singular reconheceu a impenhorabilidade do imóvel de Matrícula nº 14.384 do CRI de Curitiba/PR, ordenando o levantamento da constrição judicial, porque documentalmente comprovado tratar-se de bem de família (Lei 8009/90).

E razão assiste ao juízo de primeiro grau, visto que, à luz do preceituado pelo art. 833, inc. I, do CPC, os documentos encartados no feito executório demonstram que o imóvel em questão (localizado na Rua Inacio Wichnewski nº 961, Casa 25, Curitiba/PR) é o único de propriedade do coexecutado Alexandre, servindo de moradia para ele, sua esposa e um filho (fls. 576 dos principais).

Tais relevantes documentos consistem no “Alvará de Construção” e na “Declaração de Cadastro Único de Imóvel”, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de

Curitiba/PR (fls. 580/881); na declaração de residência de Alexandre no aludido imóvel perante a Receita Federal (fls. 582/591); e nas contas de consumo (telefone, NET, energia elétrica e água/esgoto - fls. 592/639).

Aliado a tudo isso, destaca-se que a citação por carta de Alexandre ocorreu no endereço residencial supracitado (confira-se no AR de fls. 119 dos principais). Logo, o referido imóvel é mesmo caracterizado como bem de família, obstando-se sua penhora nos termos definidos pela Lei 8009/1990.

“In casu”, não se pode olvidar que “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” (Lei nº 8009/90, art. 1º).

Nessa linha de raciocínio, sendo a principal finalidade da Lei 8009/90 garantir o benefício da moradia ao casal ou à entidade familiar, não se podendo desprezar que, nos termos do art. 5º do citado diploma, “para os efeitos da impenhorabilidade, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente”, nesse aspecto ficou demonstrado nos autos ser o imóvel em questão utilizado para moradia familiar de Alexandre, sendo o único de sua propriedade.

Por outro lado, competia ao exequente agravante demonstrar que o bem em questão possuiria outra destinação ou que não seria o único de propriedade do coexecutado Alexandre, o que não aconteceu (art. 373, inc. II, do CPC). E a jurisprudência dominante do C. STJ e deste E. TJSP é no sentido de prestigiar a impenhorabilidade decretada:

“A Lei nº 8009/90, art. 1º, precisa ser interpretada consoante o sentido social do texto... O sentido social da norma busca garantir um teto para cada pessoa. Só essa finalidade 'data venia', põe sobre a mesa a exata extensão da lei. Caso contrário, sacrificar-se-á a interpretação teleológica para prevalecer a insuficiente interpretação literal” (STJ, 6ª Turma, REsp. 182.223-6, REL. MIN. LUIZ VICENTE CERNICCHIARO, DJU 17/12/1998, Bol. STJ 3/13).

“PENHORA - Bem de família - Levantamento - admissibilidade - Realização após o advento da Lei Federal nº 8009, de 1990 - Hipótese de único imóvel pertencente ao executado, que nele reside com a Família - Recurso não provido” (JTJ 141/266).

“Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Decisão que reconhece a impenhorabilidade do bem de família. Inconformismo dos credores. Bem de família. Lei 8009/90. Incidência. Cabe ao devedor provar que o imóvel é destinado para moradia, o que se fez. Cumpre ao credor insatisfeito com a proteção legal, demonstrar que o bem possui outra destinação ou que é mais um do acervo do devedor, o que não se realizou. Decisão que confirma a impenhorabilidade mantida. Não provimento” (TJSP, 4ª Câmara de Direito Privado, AI nº 2321179-77.2023.8.26.0000, REL. DES. ENIO ZULIANI, j. 17/03/2025);

“Execução de título extrajudicial - Cédula de crédito bancário/empréstimo para capital de giro - Acolhida impugnação para desconstituir de imediato a penhora recaída sobre os direitos creditórios do coexecutado avalista sobre o único imóvel a ele pertencente - Admissibilidade - Imóvel que se constitui em bem de família (Lei 8009/90) - Ilegítimo inconformismo do exequente agravante - Agravo improvido” (TJSP, 16ª Câmara de Direito Privado, AI nº 2035836-34.2022.8.26.0000, REL. DES. JOVINO DE SYLOS, j. 25/10/2022).

Em suma, registrando-se que a solução monocrática pautou-se corretamente nas circunstâncias apresentadas, as quais não podem mesmo deixar de influir na apreciação da matéria sob exame, nada há para ser modificado no decisório combatido, que permanece intocável.

Com esses fundamentos, revogando-se os efeitos da suspensividade de fls. 15, nega-se provimento ao recurso.

MENDES PEREIRA
Relator