



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000411782

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2087036-75.2025.8.26.0000, da Comarca de Piraju, em que são agravantes NAIR GAUDÊNCIO TONON e PEDRO OLIVERIO TONON, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 11ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MARCO FÁBIO MORSELLO (Presidente) E RENATO RANGEL DESINANO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

WALTER FONSECA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° 43.335

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 2087036-75.2025.8.26.0000

COMARCA: PIRAJU — 1ª VARA

AGRAVANTES: NAIR GAUDÊNCIO TONON e OUTRO

AGRAVADA: BANCO DO BRASIL S.A.

MM. JUÍZA: Mariana Lovato Oyama

COBRANÇA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA –
INSURGÊNCIA CONTRA A DECISÃO QUE REJEITOU
A IMPUGNAÇÃO APRESENTADA PELOS
EXECUTADOS – PRETENSÃO DE REFORMA –
CABIMENTO - O imóvel penhorado nos autos é utilizado
como residência familiar, e enquadra-se na proteção
conferida pelo artigo 1º, da Lei nº 8.009/90 - Recurso
provido.

Vistos...

Agravo de instrumento interposto contra a parte da decisão interlocutória que, nos autos da ação de cobrança, em fase de cumprimento de sentença, execução de título extrajudicial, rejeitou a impugnação apresentada pelos executados à penhora de imóvel que defendem se tratar de bem de família (matrícula nº 6816 do CRI de Piraju), ao fundamento de que a executada Nair Gaudêncio Tonon não comprovou que o imóvel é o único de sua propriedade, bem como inexistente comprovação de que seria o imóvel utilizado para sua residência (fls. 650/652, dos autos de origem).

Os agravantes defendem que o imóvel em questão constitui o de residência da coexecutada Nair e o de sua família, sendo, por isso, protegido da penhora, por lei.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Colaciona jurisprudência e pretende a reforma da decisão recorrida (fls. 01/06).

Tempestivo e preparado, o agravo foi processado no efeito devolutivo e com a intimação do agravado para resposta, que apresentou contraminuta (fls. 20/27).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso está pronto para julgamento.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

A Lei nº 8.009/90 estabelece a impenhorabilidade de um único imóvel, que sirva de residência própria para a entidade familiar, a fim de garantir o direito constitucional de habitação do devedor.

A mesma lei, em seu art. 5º, prevê que *"Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente."* e, em seu "Parágrafo único" que, *"Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil."*

pelos executados, vê-se que o bem imóvel em questão serve de residência à coexecutada Nair. Além disso, ainda que existam outros bens em nome dela, fica evidente que esse é o eleito para ser o seu domicílio, como se observa da declaração de imposto de renda de fls. 407 dos autos de origem e do fato de naquele endereço ter sido citada (fls. 85 dos autos de origem).

Além disso, inexistente prova nos autos capaz de afastar essa condição ou indicar má-fé por parte dos recorrentes.

A impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública e pode ser reconhecida em qualquer fase processual ou grau de jurisdição, e visa garantir o direito fundamental à moradia consagrado no artigo 6º, da Constituição Federal.

Por fim, fica anotado que, ao defender que o imóvel penhorado constitui bem de família, os agravantes renunciam ao direito de invocar igual benefício em relação a quaisquer outros bens imóveis de sua propriedade que vierem a ser identificados durante a execução.

Pelo exposto, **dá-se provimento ao recurso, para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel registrado sob a matrícula nº 6.816, localizado na Rua Major Mariano, 1142, Vila Pedreiro - Piraju/SP.**

WALTER FONSECA

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO