



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000412682

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2322354-09.2023.8.26.0000, da Comarca de Monte Alto, em que é agravante MARLENE FERREIRA DA SILVA SPONCHIADO, é agravado EDSON LUIS VICALVI JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 21ª 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 PAULO ALCIDES (Presidente), MIGUEL PETRONI NETO E DÉCIO RODRIGUES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

PAULO ALCIDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 54037

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2322354-09.2023.8.26.0000
COMARCA DE MONTE ALTO
AGRAVANTE: MARLENE FERREIRA DA SILVA SPONCHIADO
AGRAVADO: EDSON LUIS VICALVI JUNIOR

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – NOTA PROMISSÓRIA. Impugnação à penhora. Rejeição. Inconformismo. Acolhimento. Bem de família. Lei nº 8.009/1990. Imóvel utilizado como residência da devedora. Reconhecida a impenhorabilidade. Ônus da exequente de comprovar a presença de exceções legais, tarefa da qual não se desincumbiu. Eventual existência de outras construções no imóvel não afasta o benefício da referida lei em relação àquele em que a executada reside. Decisão reformada.

RECURSO PROVIDO.

MARLENE FERREIRA DA SILVA SPONCHIADO interpõe recurso de agravo de instrumento contra a r. decisão (fl. 540 dos autos de origem) proferida na ação de execução de título extrajudicial proposta por EDSON LUIS VICALVI JUNIOR, que rejeitou a impugnação à penhora de fração ideal do imóvel descrito na matrícula nº 21.343 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.

Sustenta, em síntese, a impossibilidade de manutenção da ordem de constrição, por se tratar de bem de família, impenhorável nos termos da Lei nº 8.009/90. Aponta que o imóvel é seu único bem e lhe serve como moradia. Requer, afinal, o provimento do recurso (fls. 01/07).

Indeferida a liminar, foi oportunizada a manifestação da parte agravada.

Contraminuta (fls. 23/24).

É o relatório.

Trata-se de ação de execução fundada no inadimplemento de obrigação assumida em contrato de confissão de

dívida, garantido por nota promissória.

Preservado o entendimento do magistrado *a quo*, o recurso comporta provimento.

Nos termos do art. 1º da Lei nº 8009/90:

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."

Com efeito, o critério definidor do bem familiar é a destinação que lhe é dada, condicionada, para os efeitos da impenhorabilidade, ao artigo 5º dessa Lei:

"Art. 5º 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."

Na espécie, é incontroverso que a agravante reside em uma das edificações construídas no imóvel penhorado; o fato de haver outras edificações no terreno não afasta a proteção à sua fração ideal do bem.

Assim, cabia ao exequente, ante a impossibilidade de prova negativa e porque eventual propriedade de outro imóvel não afasta o benefício conferido pela Lei nº 8.009/1990, o ônus de comprovar a presença de exceções legais à impenhorabilidade do bem, ônus do qual não se desincumbiu, de modo que o instituto deve ser reconhecido.

Nesse sentido, decisão desta E. Câmara:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. Insurgência em face de decisão que rejeitou a impugnação à penhora. Bem de

família. Impenhorabilidade, por força do artigo 1º da Lei 8.009/90. Comprovado o preenchimento dos requisitos necessários à proteção legal do bem de família e, ante a impossibilidade de produção de prova negativa, cabia ao exequente comprovar a presença de exceções legais à impenhorabilidade do imóvel, ônus do qual não se desincumbiu. Propriedade de mais de um imóvel que não obsta o benefício conferido pela Lei nº 8.009/1990. Precedente do STJ. AGRAVO PROVIDO.” (AI nº 2042552-14.2021.8.26.0000, rel. des. Fábio Podestá, j. em 23.08,2021).

Concluindo, a r. decisão agravada é reformada para afastar a constrição que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula nº 21.343 do Cartório de Registro de Imóveis de Sertãozinho/SP.

Por derradeiro, para evitar a costumeira oposição de embargos declaratórios voltados ao prequestionamento, tenho por discutidos, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais citados e argumentos deduzidos no recurso interposto.

Ante o exposto, dá-se provimento ao recurso.

PAULO ALCIDES AMARAL SALLES
Relator