



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421817

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2237758-58.2024.8.26.0000, da Comarca de Marília, em que é agravante FUNDAÇÃO DE ENSINO EURÍPIDES SOARES DA ROCHA - MANTENEDORA DO UNIVEM - CENTRO UNIVERSITÁRIO EURÍPIDES DE MARÍLIA, são agravados MARCOS SANTOS PEREIRA, ILSON CANDIDO PEREIRA e VIRGINIA DOS SANTOS PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª 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 RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente) E TAVARES DE ALMEIDA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOSÉ MARCOS MARRONE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 45692 – Digital - Luciana

AGRV.Nº: 2237758-58.2024.8.26.0000

COMARCA: Marília (4ª Vara Cível)

AGTE. : “Fundação de Ensino Eurípedes Soares da Rocha”, mantenedora do “Univem - Centro Universitário Eurípedes de Marília”

AGDOS. : Marcos Santos Pereira, Ison Candido Pereira e Virginia dos Santos Pereira

Bem de família – Impenhorabilidade – Demonstrado que o imóvel constrito serve como residência dos agravados - Caso em que a própria agravante indicou o endereço do mencionado imóvel na exordial da ação monitória – Agravados que foram citados da aludida ação no endereço do imóvel em questão - Eventual circunstância de os coagravados, na qualidade de devedores solidários e fiadores, terem renunciado expressamente “a impenhorabilidade do bem de família, nos termos da Lei 8.009, de 29 de março de 1990”, que não é suficiente para autorizar a penhora sobre o bem em que constituíram residência - Imóvel em exame que não foi dado em garantia real da dívida, nos termos do inciso V do art. 3º da Lei nº 8.009/1990 – Caso em que se cuidando a impenhorabilidade do bem de família de preceito de ordem pública, as exceções previstas nos incisos do art. 3º da Lei nº 8.009/1990 não comportam interpretação extensiva – Precedentes do STJ e do TJSP – Impenhorabilidade mantida – Agravo desprovido.

1. Trata-se de agravo de instrumento (fl. 1), interposto, tempestivamente, da decisão proferida nos autos do incidente de cumprimento de sentença (fl. 1 dos autos do incidente), decorrente de ação monitória, fundada em contrato de prestação de serviços educacionais (fls. 1/5, 71 dos autos da monitória), que acolheu a impugnação à penhora apresentada pelos agravados (fls. 346/358 dos autos do incidente), tendo desconstituído a penhora incidente sobre o imóvel de matrícula nº 14.694, do 1º CRI de Marília/SP (fls. 392/396 dos autos do incidente).

Sustenta a agravante, exequente no aludido incidente, em síntese, que: a maioria das tentativas de penhora de bens dos agravados restaram infrutíferas; a penhora sobre o imóvel sobre o qual os coagravados Ison e Virginia renunciaram expressamente à impenhorabilidade não fere os princípios da proporcionalidade e razoabilidade; a penhora não é ilegal, nos termos do art. 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/1990; existem entendimentos jurisprudenciais que autorizam a penhora sobre o imóvel dos agravados; deve ser mantida a penhora incidente sobre o bem questionado (fls. 2/5).

Houve preparo do recurso (fls. 6/7).

Não foi articulado pedido de concessão de efeito suspensivo ou ativo ao recurso oposto.

Foi apresentada resposta ao recurso pelos agravados (fls. 14/25).

É o relatório.

2. O reclamo manifestado pela agravante não merece prosperar.

Explicando:

2.1. A principal finalidade da Lei nº 8.009, de 29.3.1990, consiste na proteção da família do devedor, de modo que o imóvel que serve de residência àquela está impossibilitado de ser objeto de penhora.

Nos dizeres de RICARDO ARCOVERDE CREDIE:

“Como o ônus da prova incumbe a quem alega ou excepciona materialmente (art. 333 do CPC), é imprescindível que a defesa, na qual se declarem fatos relacionados com a existência do bem de família, constem ou sejam propostos os elementos de convicção.

Nem sempre a propriedade do imóvel é questão controvertida, visto que a residência com ânimo definitivo do grupo, prevista na Lei nº 8.009, pode ser demonstrada por todos os meios úteis admitidos processualmente.

No mais das vezes, a prova documental é suficiente e possibilita o reconhecimento imediato do benefício. A prova de domicílio eleitoral e a documentação fiscal do imóvel são boas demonstrações, assim como faturas de luz, água e gás, correspondência de toda espécie, mormente a enviada por entes jurídicos quaisquer ou repartições públicas, além de outras formas instrumentais possíveis para a hipótese” (“Bem de família: teoria e prática”, 3ª ed., São Paulo: Saraiva, 2010, capítulo X, nº 2, p. 110).

No caso em tela, ficou suficientemente comprovado que o imóvel situado na Rua Lino Pozetti, nº 56, Jardim Ameréria, na comarca de Marília/SP, de matrícula nº 14.694 do CRI da comarca de Marília/SP, sobre o qual recaiu a penhora, serve como residência dos agravados.

A própria agravante indicou na petição inicial da ação monitória o citado endereço como sendo a residência dos agravados (fl. 1 dos autos principais).

Aliás, os agravados foram citados da aludida ação no endereço do imóvel em questão (fls. 64, 67, 69 dos autos principais), mesmo endereço que, aliás, consta dos termos aditivos de mensalidade do contrato de prestação de serviços que embasaram a ação monitória (fls. 23, 25, 31, 33, 35 dos autos principais).

2.2. Eventual circunstância de os coagravados Ilson Candido Pereira e Virginia dos Santos Pereira, na qualidade de devedores solidários e fiadores, terem renunciado expressamente “a impenhorabilidade do bem de família, nos termos da Lei 8.009, de 29 de março de 1990” (fls. 23, 25, 31, 33, 35 dos autos

principais), não é suficiente para autorizar a penhora sobre o bem em que constituíram residência (fl. 3).

Note-se que o imóvel em exame não foi dado em garantia real da dívida, nos termos do inciso V do art. 3º da Lei nº 8.009/1990, diversamente do que sustenta a agravante (fl. 3).

Não bastasse isso, cuidando-se a impenhorabilidade do bem de família de preceito de ordem pública, as exceções previstas nos incisos do art. 3º da Lei nº 8.009/1990 não comportam interpretação extensiva.

Nesse rumo já houve manifestações do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“Direito civil e processual civil. Agravo interno no recurso especial. Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Bem de família. Impenhorabilidade. Lei 8.009/90. Exceções legais. Interpretação restritiva. Agravo interno desprovido.

1. 'A proteção legal conferida ao bem de família pela Lei n. 8.009/1990 não pode ser afastada por renúncia do devedor ao privilégio, pois é princípio de ordem pública, prevalente sobre a vontade manifestada. Incidência da Súmula n. 168/STJ' (AgRg nos EREsp 888.654/ES, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/3/2011, DJe de 18/3/2011).

2. 'A impenhorabilidade do bem de família decorre dos direitos fundamentais à dignidade da pessoa humana e à moradia, de forma que as exceções previstas na legislação não comportam interpretação extensiva' (REsp 1.604.422/MG, Relator Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/8/2021, DJe de 27/8/2021).

3. Na hipótese, tendo o acórdão recorrido consignado expressamente que os agravados comprovaram a qualidade de bem de família do imóvel penhorado, e não se enquadrando o caso nas exceções previstas no artigo 3º, V, da Lei 8.009/90, deve ser mantida sua impenhorabilidade.

4. Agravo interno desprovido” (AgInt no REsp nº 2.066.977-PR, registro nº 2023/0106388-4, 4ª Turma, v.u., Rel. Min. RAUL ARAÚJO, j. em 16.10.2023, DJe de 20.10.2023).

“Agravo interno no agravo em recurso especial - Autos de agravo de instrumento na origem - Decisão monocrática que negou provimento ao reclamo - Insurgência recursal da agravada.

1. É inviável a análise de tese alegada apenas em sede de agravo interno, uma vez que constitui inadmissível inovação recursal.

2. Conforme entendimento desta Corte, o escopo da Lei nº 8.009/90 não é proteger o devedor contra suas dívidas, mas sim a entidade familiar no seu conceito mais amplo, razão pela qual as hipóteses permissivas da penhora do bem de família, em

virtude do seu caráter excepcional, devem receber interpretação restritiva, não havendo que se falar em possibilidade de incidência da exceção à impenhorabilidade de bem de família do fiador ao devedor solidário.

Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno desprovido” (AgInt no AREsp nº 2.118.730-PR, registro nº 2022/0127599-0, 4ª Turma, v.u., Rel. Min. MARCO BUZZI, j. em 14.11.2022, DJe de 21.11.2022).

“Processual civil. Agravo interno no recurso especial. Submissão à regra prevista no enunciado administrativo 03/STJ. Execução fiscal.

Bem de família. Proteção legal.

1. No regime do CPC/73, a orientação desta Corte firmou-se no sentido de que 'a indicação do imóvel como garantia não implica em renúncia ao benefício da impenhorabilidade do bem de família, em razão da natureza de norma cogente, prevista na Lei n.º 8.009/90' (AgRg no REsp 1108749/SP, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 13/08/2009, DJe 31/08/2009), ou seja, 'conforme já assentado pelo STJ, a proteção conferida pela Lei 8.009/1990 não admite renúncia pelo proprietário' (REsp 1487028/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/10/2015, DJe 18/11/2015).

No mesmo sentido: REsp 828.375/RS, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/12/2008, DJe 17/02/2009; REsp 864.962/RS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 04/02/2010, DJe 18/02/2010; AgRg nos EREsp 888.654/ES, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/03/2011, DJe 18/03/2011.

2. Agravo interno não provido” (AgInt no REsp nº 1.754.525-RS, registro nº 2018/0180668-0, 2ª Turma, v.u., Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, j. em 21.11.2019, DJe de 27.11.2019).

No mesmo sentido houve deliberações do Tribunal de Justiça de São Paulo:

“Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Insurgência da executada contra decisão que rejeitou a arguição de impenhorabilidade de imóvel que afirma ser bem de família, posto que lá reside junto com o núcleo familiar. Fundamento da r. decisão agravada de que em acordo celebrado com a exequente, há cláusula de continuidade da penhora sobre o imóvel até que satisfeita a execução, importando em renúncia à impenhorabilidade. Cláusula

contratual nula, já que o escopo da Lei nº 8.009/90 é preservar a própria dignidade da pessoa humana, garantindo o direito fundamental à moradia. Exceções à impenhorabilidade dispostas, em rol taxativo, na própria Lei nº 8.009/90. Decisão reformada. Recurso a que se dá provimento” (AI nº 2230345-91.2024.8.26.0000, de São Paulo, 7ª Câmara de Direito Privado, v.u., Rel. Des. JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES, j. em 12.9.2024).

“Execução de título extrajudicial. Notas promissórias atreladas a instrumento particular de compra e venda de estabelecimento empresarial. Penhora de bem imóvel. Impugnação à penhora. Alegação de bem de família. Rejeição, sob o fundamento de que o bem foi oferecido em garantia do adimplemento da dívida. Reforma. Hipótese que não se subsume a nenhuma das exceções à impenhorabilidade do bem de família. As notas promissórias que aparelham a execução foram emitidas para pagamento do preço ajustado em instrumento particular de compra e venda de estabelecimento empresarial. Por meio do referido instrumento a executada ofertou o imóvel penhorado como garantia do adimplemento da dívida. É cediço o entendimento de que a impenhorabilidade do bem de família decorre dos direitos fundamentais à dignidade da pessoa humana e à moradia, de forma que as exceções que admitem a penhora não comportam interpretação extensiva. Além disso, a jurisprudência se pacificou no sentido de que se trata de benefício irrenunciável. A executada demonstrou que o imóvel é utilizado como sua residência. A discussão que ora se trava gira em torno da possibilidade de penhora do bem, por ter sido oferecido em garantia do adimplemento da dívida; ou seja: se o contrato entabulado entre as partes tem o condão de excetuar o favor legal e se enquadrar nas exceções previstas na Lei nº 8.009/1990. A hipótese dos autos não se subsume a nenhuma das exceções à impenhorabilidade do bem de família, previstas no art. 3º da Lei nº 8.009/1990. Não é possível equiparar o contrato e o oferecimento do imóvel em garantia à efetiva instituição de garantia hipotecária. A hipoteca somente poderia ser estipulada por instrumento particular se o imóvel dado em garantia tivesse valor inferior a trinta salários-mínimos, o que não é o caso dos autos. O bem foi avaliado em R\$516.000,00 (vál. p/ out/2021), de modo que a garantia somente poderia ser constituída por escritura pública. A escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário-mínimo vigente no País. Nessa ordem de ideias, não há falar em renúncia à impenhorabilidade. E a exequente não pode ser enquadrada na figura de credora hipotecária, o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que afasta a aplicação do disposto no inc. V do art. 3º da Lei nº 8.009/1990. Agravo provido” (AI nº 2077675-39.2022.8.26.0000, de São Caetano do Sul, 12ª Câmara de Direito Privado, v.u., Rel. Des. SANDRA GALHARDO ESTEVES, j. em 28.6.2022) (grifo não original).

3. Nessas condições, nego provimento ao agravo contraposto, mantendo a decisão impugnada (fls. 392/396 dos autos do incidente).

JOSÉ MARCOS MARRONE
Relator