



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429061

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2029868-18.2025.8.26.0000, da Comarca de Limeira, em que é agravante JOSINALDO MOURA COSTA, são agravados ALEXANDRE SIQUEIRA COSTA, DÉBORA CRISTINA SIQUEIRA COSTA e WP ASSESSORIA EM FUNDIÇÃO SOB PRESSÃO E USINAGEM LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO.V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

★

VOTO N° : 34.012
AGRAVO N° : 2029868-18.2025.8.26.0000
COMARCA : LIMEIRA — 3ª VARA CÍVEL
AGRAVANTE : JOSINALDO MOURA COSTA
AGRAVADOS : ALEXANDRE SIQUEIRA COSTA E OUTRA
JUIZ : MARIO SÉRGIO MENEZES

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Rescisão Contratual c.c. Indenização por Danos Materiais e Morais. Contrato de compra e venda de veículo automotor. Fase de Cumprimento de Sentença. DECISÃO que acolheu a arguição de impenhorabilidade do “bem de família”. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Arguição de impenhorabilidade de imóvel que envolve matéria de ordem pública, passível de exame a qualquer tempo e grau de Jurisdição, porquanto não sujeita à preclusão. Acervo probatório suficiente para a comprovação da utilização do imóvel em causa como “bem de família” por parte da agravada. Aplicação do artigo 1º da Lei nº 8.009/90. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão proferida nos autos da Ação de Rescisão Contratual c.c. Indenização por Danos Materiais e Morais, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que o agravante moveu contra os agravados e outra, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” na fl. 778 dos autos principais.

Argumenta o agravante, em resumo, que requereu a penhora do imóvel de propriedade da coexecutada Débora, visto que o imóvel penhorado não era o único de sua propriedade; a

medida foi deferida pelo MM. Juiz “*a quo*”, sem a interposição de Recurso, circunstância que implica a preclusão consumativa no caso; a executada informou a residência em imóvel diverso do penhorado; a documentação acostada aos autos indica que a coexecutada não reside no local; o Advogado contratado pela coexecutada possui Escritório com endereço na Cidade de Limeira, neste Estado; a Certidão expedida pelo Oficial de Justiça não comprova a residência da coexecutada no imóvel penhorado, porque ele não localizou a coexecutada na primeira tentativa de intimação, de modo que a coexecutada teve tempo para se deslocar da Cidade de Limeira, neste Estado, até o endereço do imóvel penhorado, localizado na Cidade de Itanháem, neste Estado; o coexecutado Alexandre utilizou o imóvel penhorado, tanto que já utilizou os serviços fornecidos pela Empresa “*iFood*” no endereço do imóvel em questão, circunstância que permite concluir pela destinação locatícia do bem; a coexecutada Débora não comprovou que utiliza o imóvel para fins residenciais; deve ser afastada a impenhorabilidade do “*bem de família*” (fls. 1/13).

Recebido o Recurso (fl. 22), a agravada apresentou contraminuta (fls. 29/41).

É o **relatório**.

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão proferida nos autos da Ação de Rescisão Contratual c.c. Indenização por Danos Materiais e Morais, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que o agravante moveu contra os

agravados e outra, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nos termos seguintes:

“Vistos. A impugnação à penhora merece acolhimento. Observa-se que, deveras, os documentos de fls. 649/654 demonstram que a executada reside e possui como moradia o imóvel penhorado, conforme dados constantes da matrícula, informação esta, agora, corroborada pela diligência realizada pelo oficial de justiça (fls. 732). Não obstante todo o inconformismo externado pelo exequente, a situação fática posta nos autos reclama a incidência do instituto do bem de família regulado Lei 8.009/90, de modo que, acolhendo o pedido de fls. 639/644, dou por levantada as penhora de imóvel efetivada às fls. 454, ficando o(s) depositário(s) automaticamente exonerado do cargo. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como mandado para cancelamento da averbação da penhora sob nº Av.8-141999, efetivada junto a matrícula nº 141.999 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém. A executada interessada deverá providenciar a impressão e remessa da presente, com cópia da certidão de trânsito em julgado desta decisão. Sem prejuízo de eventual manifestação do exequente sobre o ato ordinatório de fls. 775, de resto, se nada mais for requerido, aguarde-se a diligência junto ao SISBAJUD, referente a nova tentativa de bloqueio de valores (item 10 - fls. 676). Intime-se.” (“sic”, fl. 778 dos autos principais).

Embora o teor das razões recursais, a r. decisão agravada deve ser mantida.

De início, ressalta-se que a arguição de impenhorabilidade de imóvel envolve matéria de ordem pública, passível portanto de exame a qualquer tempo e grau de Jurisdição, não se sujeitando à preclusão temporal.

Cumprе observar que o fato de a parte exequente ter requerido a penhora do imóvel, sob a alegação de que o bem não era o único de propriedade da coexecutada Débora (fls. 432/445 e 454/455 dos autos principais), não impede a arguição posterior pela coexecutada de impenhorabilidade do “*bem de família*”, não se havendo falar em preclusão consumativa no caso.

Quanto ao mais, estabelece o artigo 1º da Lei nº 8.009/90, “*in verbis*”, que:

“Artigo 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 residem, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.”

E o artigo 5º da sobredita Lei nº 8.009/90, estabelece “*in verbis*”, que:

“Artigo 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.”

Ressalta-se que essa Lei nº 8.009/90 conferiu impenhorabilidade ao imóvel havido como “*bem de família*”, visando resguardar a entidade familiar, para a garantia do mínimo existencial, evitando a dissipação do bem residencial.

No caso vertente, restou demonstrado que a coexecutada Débora reside no imóvel penhorado, conforme consta das contas de consumo copiadas pela agravada (fl. 42 e fl. 653 dos autos principais), além da informação prestada pelo Oficial de Justiça, observando “*in verbis*” que “*...pude CONSTATAR que a Executada Débora Cristina Siqueira Costa reside no imóvel penhorado, situado no endereço supracitado*” (“*sic*”, fl. 732 dos autos principais).

Outrossim, embora o teor das alegações do exequente, as petições copiadas nos autos, informando endereço diverso, foram protocolizadas em julho de 2021 (fls. 399/406 dos autos principais), e o Oficial de Justiça informou que a executada reside no local mediante Certidão datada de 20 de setembro de 2024 (fl. 732 dos autos principais).

Tem-se, pois, que a agravada comprovou nos autos a efetiva destinação do imóvel para fins de moradia, a modo de possibilitar o reconhecimento da impenhorabilidade por tratar-se de “*bem de família*”, conforme previsto na Lei nº 8.009/1990.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2038608-33.2023.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Acidente de Trânsito

Relator(a): Dario Gayoso

Comarca: Fernandópolis

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 18/04/2023

Data de publicação: 18/04/2023

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Recurso interposto contra respeitável decisão que afastou a pretensão dos exequentes para que fosse penhorado imóvel do devedor – Julgado considerou tratar-se de bem de família; e, a reduzida fração do bem que pertence ao devedor. Irresignação da credora Maria José – Agravante sustenta que a hipótese se enquadra na exceção à impenhorabilidade de bem de família prevista no artigo 3º inciso III, da Lei nº 8.009/90 – Relata que o imóvel penhorado não serve de moradia ao devedor, pois o endereço é diverso daquele em que foi efetivada a citação; e, indicado na procuração e imposto de renda – Quer a concessão de efeito suspensivo. Efeito suspensivo denegado. Contraminuta pela manutenção do julgado. **Certidão do Oficial de Justiça indicando que o devedor reside no imóvel com seu genitor - Ato que tem fé pública cujo teor deve ser admitido como verdadeiro – Extensão da impenhorabilidade a todo o imóvel, o que impede constrição por exceção de parte ideal – Precedentes. AGRADO DESPROVIDO.**

2311647-79.2023.8.26.0000 Visualizar inteiro teor Visualizar ementa sem formatação (177 ocorrências encontradas no inteiro teor do documento)

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Promessa de Compra e Venda

Relator(a): Luis Roberto Reuter Torro

Comarca: Piracicaba

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 13/03/2024

Data de publicação: 13/03/2024

*Ementa: Agravo de Instrumento. Ação de Execução de Título Extrajudicial. Inconformismo contra decisão que acolheu a impugnação à penhora de fls. 204/205, para cancelar a penhora realizada no imóvel da matrícula nº 121.861, do 1º CRI da Comarca de Piracicaba/SP. Com efeito, quanto ao alegado bem de família, dispõe o art. 1º da Lei nº 8.009/90, destina-se exclusivamente à residência familiar, declarado com evidentes características residenciais, de modo a reconhecê-lo como bem de família, enquadrando-se na hipótese da Lei nº 8.009/90, fato que justifica, assim, a proteção legal. **A impenhorabilidade do bem de família constitui matéria de ordem pública, que pode ser reconhecida a qualquer momento, em qualquer grau de jurisdição, de modo que os novos documentos trazidos em grau recursal devem ser considerados para fins de apreciação da questão trazida, sem afronta ao princípio da vedação da supressão do grau de jurisdição. Servindo o imóvel, cujos direitos foram penhorados, de residência para a agravada e demonstrado se tratar de único bem de propriedade dela, amparado pelo manto da impenhorabilidade. O fato do imóvel estar alienado fiduciariamente, não afasta a proteção legal ao bem de família. Precedentes do C. STJ e desta C. Corte. Decisão mantida. RECURSO IMPROVIDO.***

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. decisão agravada pelos próprios e jurídicos fundamentos.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora