



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429288

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2372787-80.2024.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que são agravantes TALITA ALVES ESTIMA DE SOUZA (MENOR(ES) REPRESENTADO(S)) e TALITA ALVES ESTIMA DE SOUZA (REPRESENTANDO MENOR(ES)), é agravado ERICA APARECIDA DE OLIVEIRA SAMPAIO LAZZARINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO 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° : 33.756
AGRAVO N° : 2372787-80.2024.8.26.0000
COMARCA : BAURU — 1ª VARA CÍVEL
AGRAVANTE : TALITA ALVES ESTIMA DE SOUZA
AGRAVADA : ÉRICA APARECIDA DE OLIVEIRA SAMPAIO
LAZZARINI
JUÍZA : ROSSANA TERESA CURIONI MERGULHÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Indenização por Danos Morais, que foi julgada procedente para condenar a agravada e corré Escola de Educação Infantil Santa Maria ao pagamento de indenização moral de R\$ 10.000,00, arcando as demandadas com os ônus sucumbenciais. Fase de Cumprimento de Sentença. DECISÃO que acolheu a arguição de impenhorabilidade do imóvel da coexecutada Érica. INCONFORMISMO da coexecutada, ora agravante, deduzido no Recurso. EXAME: Não comprovação de que o imóvel penhorado se enquadre no conceito de "bem de família". Ausência de prova quanto à alegada utilização do imóvel como residência da executada. Arguição de impenhorabilidade que deve ser afastada. Aplicação da Lei 8.009/90. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Ação de Indenização por Danos Morais, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que a agravante moveu contra a agravada Érica Aparecida de Oliveira Sampaio Lazzarini e a Escola de Educação Infantil Santa Maria, proferida pela MMª. Juíza “a quo” nas fls. 241/242 dos autos principais.

Argumenta a agravante, em resumo, que não consta da Matrícula do imóvel a averbação de “*bem de família*”; verificou que o cônjuge da executada é proprietário de outro imóvel; não

se há falar em configuração do “*bem de família*” no caso, notadamente ante a existência de mais de um (1) imóvel de propriedade da entidade familiar; o imóvel penhorado é de elevado valor; deve ser observado o princípio da dignidade humana; a impenhorabilidade do imóvel deve ser afastada (fls. 1/4).

Recebido o Recurso com o efeito suspensivo (fl. 276), a agravada apresentou contraminuta (fls. 280/283).

É o **relatório**.

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Ação de Indenização por Danos Morais, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que a agravante moveu contra a agravada e outra, proferida pela MM^a. Juíza “*a quo*” nos termos seguintes:

“Vistos. Houve penhora de imóvel, às fls. 194/195, da totalidade da sua propriedade. Às fls. 213/217, a executada apresentou impugnação à penhora, alegando, em síntese, que se trata de bem de família. Aduz que, embora na matrícula conste que se trata de terreno, há edificação não averbada, que é utilizada como residência permanente da impugnante e de sua família. Vieram os documentos de fls. 218/224. Instada a se manifestar (fls. 230), a impugnada o fez, às fls. 232/236, contrária a pretensão da impugnante. DECIDO. 1. O artigo 1º da Lei 8.009/90, consigna 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. Irrelevante a quantidade de imóveis pertencente ao devedor, se é proprietário apenas de parte dele ou se averbado na matrícula. O que importa para a lei é ser o imóvel utilizado como residência do devedor, sob pena de tornar inócuo o abrigo legal. No caso dos autos, há documentos que demonstram ser o imóvel residência da devedora, especialmente o documento de fls. 224, e, portanto, impenhorável. Assim,

determino o levantamento da penhora sobre a nua propriedade do imóvel de matrícula nº 5.977 do CRI/Piratinunga/SP. Aguarde-se o prazo para recurso para eventual recurso da presente decisão, o que deve ser certificado e, após, manifeste-se o exequente em prosseguimento. 2. Fls. 238/239: Manifeste-se, a exequente, em 10 dias. Intime-se.” (“sic”, fls. 241/242 dos autos principais).

O Recurso merece prosperar.

Com efeito, os artigos 1º e 5º da Lei nº 8.009/90 estabelecem, “*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.”

“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 a Lei nº 8.009/90 conferiu impenhorabilidade ao imóvel tido como “*bem de família*”, visando resguardar a entidade familiar, garantindo-lhe o mínimo existencial e evitando a dissipação do bem residencial.

No caso vertente, consta da Matrícula nº 5.977 do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piratinunga, neste Estado, referente ao imóvel penhorado, que a executada firmou “*contrato de compromisso de venda e compra*” para a aquisição do bem, no dia 04 de janeiro de 2007, tendo sido registrada a Escritura Pública de Venda e

Compra no dia **04 agosto de 2015** (fl. 192 dos autos principais).

Consta ainda dos autos que a agravada, citada para apresentar Contestação na fase de conhecimento, copiou nos autos procuração e “*declaração de hipossuficiência*”, no dia **26 de abril de 2016**, informando que mantinha residência na Rua Mário Gonzaga Junqueira, nºs 6-50, em Bauru, neste Estado (fls. 47 e 49 dos autos da Ação Indenizatória).

Demais, verifica-se do Boletim de Arrecadação emitido pela Municipalidade de Piratininga que o terceiro Paulo, cônjuge da executada, informou a propriedade do imóvel localizado na Rua Manoel dos Santos Qualheiro, nºs 1-112, em Piratininga, neste Estado, com o recolhimento do IPTU correspondente no dia **23 de fevereiro de 2024** (fls. 185 e 191 dos autos principais).

Outrossim, embora a alegação da executada no sentido de que foi expedida Certidão nos autos de Reclamação Trabalhista, informando que ela não possuía outros imóveis, não é mesmo possível concluir da documentação acostada aos autos que o imóvel penhorado seja o único de propriedade da **entidade familiar**, tampouco que a executada resida no imóvel penhorado.

Assim, de rigor o acolhimento do Recurso.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2144072-46.2023.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Locação de Imóvel

Relator(a): Dario Gayoso

Comarca: Araçatuba

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 27/11/2023

Data de publicação: 27/11/2023

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE DIREITOS DO DEVEDOR SOBRE BEM IMÓVEL. INCONFORMISMO DO AGRAVANTE EM FACE DA DECISÃO QUE REJEITOU A ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. AGRAVANTE ALEGA QUE A PENHORA RECAIU SOBRE O ÚNICO IMÓVEL ONDE RESIDE. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO ACERCA DA ALEGADA IMPENHORABILIDADE. DOCUMENTOS INSUFICIENTES PARA COMPROVAR QUE O IMÓVEL CONSTRITO LHE SERVE DE MORADIA. EVIDÊNCIA DE IMÓVEL UTILIZADO COMO ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA. INEXISTE PROVA DE SE TRATAR DE IMÓVEL ÚNICO, MORADIA DA FAMÍLIA OU LOCADO EM BENEFÍCIO FAMILIAR. (ARTIGO 5º, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 8.009/90 E SÚMULA 486, DO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA). IMPENHORABILIDADE É EXCEÇÃO À REGRA DA RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL (ARTIGO 931, DO CÓDIGO CIVIL). ÔNUS DE QUEM ALEGA. ARTIGO 373, CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. CONSTRIÇÃO MANTIDA. PRECEDENTES. PRETENSÃO DE CONDENÇÃO EM HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS EM AGRADO DE INSTRUMENTO. IMPOSSIBILIDADE. DESCABIDA MAJORAÇÃO POIS NÃO HOUE CONDENÇÃO PREEXISTENTE. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 85 § 11, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. RECURSO DESPROVIDO.

2173036-49.2023.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Alfredo Attié

Comarca: Santo André

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 29/09/2023

Data de publicação: 29/09/2023

Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Decisão interlocutória que rejeitou a impugnação. Alegação de que o bem constrito seria impenhorável por constituir "bem de família". Sem razão. Bloqueio inicial de ativos financeiros que não se mostrou suficiente para saldar a totalidade do débito. Ordem de preferência do art. 835 do CPC que não é a absoluta, porquanto a execução se faz em interesse do credor. Devedor que não indicou outros meios mais eficazes e menos onerosos para satisfação da dívida, como preceitua o art. 805, parágrafo único, do CPC. Ausência de demonstração de que o imóvel constituiria "bem de família". Ainda que o fosse, tal impenhorabilidade seria inoponível diante de execução de dívidas condominiais, dada a natureza propter rem da obrigação, conforme precedentes do STJ e desde E. TJSP. Inteligência do art. 3º, IV, da Lei nº 8.009/90. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Impõe-se, pois, o acolhimento do Recurso para afastar a impenhorabilidade do imóvel em causa.

Diante do exposto, dá-se provimento ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora