



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000431933

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2075219-14.2025.8.26.0000, da Comarca de Itapetininga, em que é agravante ELENICE APARECIDA KERNE BARROS RIBEIRO, é agravado CAETANO DE TATUÍ MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 CARLOS ABRÃO (Presidente sem voto), PENNA MACHADO E CÉSAR ZALAF.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

LUIS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2075219-14.2025.8.26.0000 (Digital)

Agravante: Elenice Aparecida Kerne Barros Ribeiro

Agravado: Caetano de Tatuí Materiais para Construção Ltda

Comarca: Itapetininga

Voto nº 32.211

Ementa:

Agravo de instrumento. Bem de família. Necessidade de produção de prova. Pretensão de expedição de mandado de constatação. Cerceamento de defesa ora reconhecido. Nulidade da decisão. Recurso provido.

Vistos.

Agravo de instrumento que persegue a declaração de nulidade da decisão de págs. 366/367 da origem e que recusou a impugnação ofertada pela devedora em relação a impenhorabilidade do imóvel por se tratar de bem de família.

Concluiu a decisão que não foram apresentadas provas da condição de bem de família.

A executada agravante argumenta com a nulidade da decisão, pois tem direito à demonstração de que o imóvel é utilizado para moradia, inclusive com adaptação para morador com necessidades especiais, para o que necessária a expedição de mandado de constatação por oficial de justiça.

O recurso foi processado com resposta (págs. 376/386).

É o relatório.

Nada impede o conhecimento do recurso.

A parte executada argumentou com a impenhorabilidade do imóvel, afirmando nele residir.

Não há dúvidas de que o disposto no artigo 1º, da Lei nº 8.009/90 confere a proteção legal ao imóvel destinado à residência do devedor, caracterizado com o bem de família.

Tal proteção legal se destina à moradia, diante do que deve ser demonstrado pelo interessado que o imóvel serve de residência do núcleo familiar do executado. Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PENHORA - Decisão que rejeitou a impugnação à penhora incidente sobre metade ideal dos direitos aquisitivos que a executada detém em imóvel alienado fiduciariamente, no qual alega residir com sua família - Irresignação - Alegação de IMPENHORABILIDADE por tratar-se de BEM DE FAMÍLIA - Matéria de ordem pública - Arguição admissível em qualquer tempo e grau de jurisdição, inclusive por simples petição, não estando sujeita à preclusão temporal - Crédito perseguido na execução oriundo do descumprimento do Acordo de Cessão de Quotas de Sociedade, cuja natureza não excepciona a regra da impenhorabilidade - Provas dos autos que evidenciam que o bem constrito é utilizado como residência da executada e de sua família - Incidência da Lei nº 8.009/1990 - IMPENHORABILIDADE do bem de família reconhecida - Proteção da entidade familiar

e o seu direito à moradia, conforme preceitos constitucionais, que se estende aos direitos da devedora sobre imóvel alienado fiduciariamente - Reconhecimento da impenhorabilidade dos direitos aquisitivos que é de rigor - DECISÃO REFORMADA - RECURSO PROVIDO.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2295908-71.2020.8.26.0000; Relator (a): Lavínio Donizetti Paschoalão; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 38ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/04/2021; Data de Registro: 20/04/2021)

E a decisão recorrida, amparada na ausência de provas, recusou o privilégio legal.

Contudo, a parte executada requereu a realização de diligências, mediante expedição de mandado de constatação a ser cumprido por oficial de justiça para comprovar sua alegação de residência.

Trata-se de providência capaz de demonstrar a alegação e atrair a proteção legal de bem de família e que, assim, não poderia ser recusada.

Nessas condições, o recurso é provido para declarar a nulidade da decisão recorrida, proferida sem anterior autorização de produção da prova.

Voto pelo PROVIMENTO do recurso.

LUÍS FERNANDO CAMARGO DE BARROS VIDAL
Relator