



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000433741

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2035875-60.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante FÁBIO CASAGRANDE, é agravada ELAINE PLACIDO JOAQUIM CASAGRANDE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial 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 RICARDO NEGRÃO (Presidente sem voto), MAURÍCIO PESSOA E JORGE TOSTA.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

SÉRGIO SHIMURA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 31828

A.I. nº 2035875-60.2024.8.26.0000

Comarca: São Paulo (2ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem)

Executado agravante: FÁBIO CASAGRANDE

Exequente agravada: ELAINE PLÁCIDO JOAQUIM CASAGRANDE

Juiz: Dr. Guilherme de Paula Nascente Nunes

**Autos de origem nº 0040115-88.2022.8.26.0100
(cumprimento de sentença)**

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA —
DESCUMPRIMENTO DE ACORDO —
PENHORA SOBRE DIREITOS DO
COMPROMISSO DE PERMUTA -
INAPLICABILIDADE DA PROTEÇÃO DO
BEM DE FAMÍLIA SOBRE O IMÓVEL
CONSTRITO — Decisão agravada que
rejeitou a impugnação à penhora sobre
o imóvel de matrícula 174.680, do 9º
CRI de São Paulo — Inconformismo do
executado, que invoca a
impenhorabilidade do bem de família —
Não acolhimento — Conjunto probatório
que não demonstrou que o agravante
utiliza o imóvel como sua residência e
de sua família, além de possuir outros
imóveis — Descabimento da proteção do
bem de família ao imóvel penhorado
(art. 5º da Lei nº 8.009/1990) -
Decisão mantida - RECURSO
DESPROVIDO.**

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto
por FÁBIO CASAGRANDE, contra a r. decisão que rejeitou sua

impugnação à penhora, ao fundamento de que não foi comprovado que o imóvel constitui bem de família (fls. 170 dos autos de origem).

Inconformado, o executado vem recorrer, sustentando, em resumo, que o bem penhorado constitui bem de família; aduz que está divorciado e reside no imóvel com sua filha. Diz que possui apenas fração ideal de outros dois imóveis, que sequer estão sob seu domínio (fls. 1/20).

Deferido o pedido de efeito suspensivo, sobreveio resposta recursal, com a juntada de documentos (fls. 91/100).

Manifestação do autor sobre os documentos apresentados pela agravada (fls. 132/135).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Em 17/06/2019, a ora agravada ELAINE PLÁCIDO JOAQUIM CASAGRANDE ajuizou ação de dissolução de sociedade cumulada com apuração de haveres contra SPACHI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ARTESANAIS LTDA. – ME e FÁBIO CASAGRANDE (fls. 01/07 dos autos nº 1013321-06.2019.8.26.0007).

No curso do processo, as partes celebraram acordo em que a agravada concordou com a sua retirada do quadro

societário da SPACHI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ARTESANAIS LTDA. – ME, recebendo seus haveres a quantia de R\$ 212.000,00, a ser pago de forma parcelada. O acordo foi devidamente homologado pelo MM. Juízo “a quo” (fls. 243/245 dos autos nº 1013321-06.2019.8.26.0007).

Em 13/06/2022, tendo em vista o descumprimento do acordo, a credora deu início ao cumprimento de sentença, apontado o valor de R\$ 187.200,00, já requerendo a penhora do imóvel objeto da matrícula nº 174.680 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 01/08, origem).

O MM. Juízo “a quo” deferiu a averbação da existência da presente demanda no imóvel indicado pela credora, “(...) *diante do fundado temor da exequente que o referido imóvel seja alienado pelo executado, independentemente de registro em seu nome, para terceiros, e que possa a presente execução restar frustrada*”. Na mesma oportunidade o executado foi regularmente intimado para pagamento do débito, sob pena de multa prevista no art. 523, § 1º do CPC (fls. 29/31, origem).

Decorrido o prazo sem o pagamento voluntário do débito e diante da reiteração do pedido da credora, o MM. Juiz de 1º grau, em 17/03/2023, determinou a “*penhora dos direitos do compromisso de permuta de fls. 09/18 referentes aos direitos sobre o imóvel da matrícula de nº 174.680 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 25/28)*” (fls. 48/49, origem).

Na sequência, foi determinada a alienação, em leilão judicial eletrônico, dos direitos decorrentes do compromisso

de permuta de fls. 09/18 que recaiu sobre o imóvel objeto da matrícula de nº174.680, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 25/28) (fl. 114, origem).

O executado, então, ofertou impugnação à penhora invocando a proteção do referido imóvel penhorado sob a alegação de que ele constitui bem de família (fls. 132/140, origem).

Na sequência, sobreveio a r. decisão agravada, vazada nos seguintes termos:

“Vistos.

1. Cuida-se de impugnação à penhora realizada nos autos, sob a alegação de que se cuida de bem de família.

O executado, em sua impugnação, limitou-se a afirmar que se cuida de bem de família, em que reside com sua filha. Trouxe, juntamente, com o arrazoadado apenas e tão somente comprovante de pagamento de condomínio, contas de telefones e uma declaração do síndico do imóvel afirmando que o executado está quite com as obrigações condominiais, o que, por certo, não comprova que se cuida de bem de família.

De mais a mais, a exequente colacionou aos autos duas outras matrículas de imóveis em que o executado possui frações ideais, conforme fls. 162 e ss.

Em resumo, o executado não se desincumbiu de seu ônus de demonstrar impenhorabilidade do bem constrito, razão pela qual REJEITO a impugnação.

2. Fls. 127/129: não havendo oposição de

qualquer das partes, intime-se o leiloeiro para prosseguir com o leilão do bem.

3. Intimem-se.” (fl. 114, origem).

Nesse contexto, o recurso não comporta guarida.

Primeiro, que, a rigor, o presente agravo de instrumento é intempestivo. Isso porque a decisão que determinou a constrição do imóvel é de **17/03/2023** (fls. 48/49, origem), sendo certo que mesmo após a lavratura do termo em que agravante ficou como depositário, não houve a interposição de qualquer recurso nos autos (fls. 56, origem). Frise-se que o agravante estava regularmente constituído por advogado e foi devidamente intimado da decisão, conforme certidão de fl. 51 (origem).

Segundo, cabe destacar que impenhorabilidade do bem de família decorre da necessidade de resguardar o direito de moradia do executado e sua família.

O art. 1º da Lei nº 8.009/1990 dispõe 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”.

Todavia, na espécie, o quadro probatório é insuficiente para demonstrar que o imóvel penhorado é utilizado

como bem de família.

Como bem destacado na r. decisão agravada: *"O executado, em sua impugnação, limitou-se a firmar que se cuida de bem de família, em que reside com sua filha. Trouxe, juntamente, com o arrazoadado apenas e tão somente comprovante de pagamento de condomínio, contas de telefones e uma declaração do síndico do imóvel afirmando que o executado está quite com as obrigações condominiais, o que, por certo, não comprova que se cuida de bem de família"* (fl. 170, origem).

No ponto, merece destaque que toda a documentação juntada para comprovar a condição de utilização do imóvel como bem de família é posterior ao deferimento da ordem penhora sobre os direitos do compromisso de permuta de fls. 09/18 (origem), o que não pode ser admitido, especialmente por possibilitar manobras com a finalidade de que o imóvel que jamais foi utilizado como moradia do executado possa receber a proteção do bem de família.

Além disso, como confessado em suas razões recursais, o agravante é proprietário de outros imóveis, ainda que por fração ideal, o que afasta a incidência da proteção legal conferida ao bem de família, conforme o art. 5º, caput, da Lei nº 8.009/1990.

Em conclusão, o agravante não trouxe qualquer alegação capaz de infirmar a r. decisão agravada, que fica mantida por seus próprios fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento**
ao recurso.

SÉRGIO SHIMURA
Relator