



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000438755

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2128717-25.2025.8.26.0000

Voto nº 50285 - Rel.: ALVARO PASSOS - Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado

Agravantes: Rafael Leandro Siena e Adriana Lucelia da Silva

Agravado: Banco Bradesco S/A

Interessado: Maria Júlia da Silva Siena

Comarca: Batatais - 1ª Vara Cível

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão que, nos autos de inventário, indeferiu o pedido de reconhecimento de impenhorabilidade do saldo remanescente do leilão a que foi levado o imóvel do “de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

cujus.

Inconformada, a inventariante busca a reforma da deliberação com base nos argumentos expostos na minuta de fls. 01/08.

É o breve relatório.

Respeitando-se entendimento diverso, o recurso merece prosperar.

Ao que consta, houve habilitação de crédito da instituição bancária aqui agravada no âmbito do inventário em razão de ser credora da empresa da qual o “de cujus” era sócio e participou como avalista em contrato de empréstimo firmado em nome da pessoa jurídica, sem relação específica com o financiamento de imóvel residencial que fora firmado pessoalmente pelo falecido com a mesma instituição bancária.

Pelo explanado, o valor indicado se encontra disponível à única herdeira, menor de idade, no âmbito desta ação sucessória, em razão do reconhecimento do direito sobre o saldo remanescente após a levada do imóvel residencial da família à leilão por falta de continuidade do pagamento do respectivo financiamento após o óbito do “de cujus”. Assim, a dívida pela qual o banco se habilitou no inventário não diz respeito a esse valor e sim a outra contratação.

Afinal, para fins de quitação do respectivo financiamento, o imóvel foi levado a leilão, tendo sido reconhecido o direito do contratante (“de cujus”) sobre o saldo remanescente, como pode ser visto da julgada ação de exigir contas n. 1003978-88.2019.8.26.0070.

Neste contexto, deve-se observar o art. 1.715 do



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Código Civil, que assim dispõe: “O bem de família é isento de execução por dívidas posteriores à sua instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio, ou de despesas de condomínio. Parágrafo único. No caso de execução pelas dívidas referidas neste artigo, o saldo existente será aplicado em outro prédio, como bem de família, ou em títulos da dívida pública, para sustento familiar, salvo se motivos relevantes aconselharem outra solução, a critério do juiz”.

Portanto, o saldo remanescente do produto da arrematação do imóvel seguirá resguardado pelas garantias legais do bem de família, seguindo a proteção conferida pela Lei n. 8.009/90 ao imóvel tido como único e residencial, cabendo a garantir a sua destinação para finalidade de moradia familiar da menor filha do falecido que com ele residia no local.

A proteção legal da impenhorabilidade não deixa de existir com a expropriação do bem, de modo que eventual sobra que resultar apurada depois de efetuado pagamento do débito exequendo referente ao próprio financiamento, no caso, ingressará na proteção legal de impenhorabilidade, pois não perde sua natureza original de bem de família, estando no âmbito de garantia constitucional do direito à moradia (CF, art. 6º, “caput”).

Sobre o tema, confira-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Título Extrajudicial. Decisão que reconheceu a possibilidade de penhora dos valores que sobejaram ao leilão do bem de família. Insurgência do Executado. Cabimento. A impenhorabilidade não está condicionada à prova de que o bem penhorado seja o único de propriedade do devedor, mas sim que a constrição realizada recaiu sobre bem imóvel no qual o devedor reside. O saldo remanescente do produto da arrematação é resguardado pelas garantias legais do bem de família (Lei 8.009/90), que decorrem,



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

inclusive, do direito constitucional à moradia. Precedente do C. STJ. Decisão reformada. **RECURSO PROVIDO.** (Agravado de Instrumento n. 2213659-24.2024.8.26.0000 - São Paulo - 18ª Câmara de Direito Privado – Rel. Ernani Desco Filho – J. 07/10/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. SALDO DO LEILÃO DE IMÓVEL BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. Decisão que reconheceu impenhorabilidade do saldo existente no âmbito da arrematação promovida em ação de execução distinta promovida pelo condomínio. A impenhorabilidade do bem de família, projeta-se para o saldo do produto da arrematação. Ainda que o imóvel tenha sido alienado judicialmente na execução promovida pelo condomínio (execução não sujeita à impenhorabilidade). Ou seja, protege-se a possibilidade do devedor, a partir do produto da arrematação, buscar aquisição de nova moradia. Conclusão já adotada no julgamento pela Turma, no agravo de instrumento nº 2206540-80.2022.8.26.0000. Manutenção da impenhorabilidade do saldo do leilão do bem de família. **DECISÃO MANTIDA. AGRAVO IMPROVIDO** (Agravado de Instrumento n. 2226346-04.2022.8.26.0000 - São Paulo - 12ª Câmara de Direito Privado – Rel. Alexandre David Malfatti – J. 21/11/2022)

Saliente-se, ainda, a fim de evitar a oposição de embargos de declaração, única e exclusivamente voltados ao prequestionamento, tenho por expressamente prequestionada, nesta instância, toda a matéria, consignando que não houve ofensa a qualquer dispositivo a ela relacionado.

Na hipótese de oposição de embargos de declaração contra a presente decisão, fica registrado que o seu julgamento será efetuado pelo sistema virtual, tendo em vista que, nessa espécie de recurso, não cabe sustentação oral.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sendo manifestamente protelatória a apresentação dos embargos de declaração, aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

Pelo exposto, **dou provimento** ao agravo.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ALVARO PASSOS
Relator