



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000439905

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2037980-73.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ANDRÉ RYNALDO CALSAVARA, é agravado RENE ANTONIO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª 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 AZUMA NISHI (Presidente), FORTES BARBOSA E RUI CASCALDI.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

AZUMA NISHI
RELATOR
Assinatura Eletrônica

1ª. CÂMARA RESERVADA DE DIREITO EMPRESARIAL

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2037980-73.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO – 1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

MAGISTRADA: LARISSA GASPAR TUNALA

AGRAVANTE: ANDRÉ RYNALDO CALSAVARA

AGRAVADO: RENE ANTONIO DA SILVA

Voto n.º 17936

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Manejo de exceção de pré-executividade para arguição de impenhorabilidade de bem de família. Possibilidade. Questão que pode ser alegada, inclusive, por meio de petição simples. Bem de família. Comprovação de que se trata do único imóvel, utilizada para moradia de seu núcleo familiar. Impenhorabilidade reconhecida. **DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.**

Vistos

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 188/191, objeto de embargos de declaração rejeitados às fls. 200, que, nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA instaurado por **ANDRÉ RYNALDO CALSAVARA** em face de **RENE ANTONIO DA SILVA E OUTROS**, acolheu a exceção de pré-executividade, desconstituindo a penhora que recaiu sobre os direitos aquisitivos que o devedor possui sobre o imóvel de matrícula n. 184.725 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

O recorrente sustenta, em síntese, que se mostra incabível a apresentação de exceção de pré-executividade para alegação da impenhorabilidade do bem de família, uma vez que a questão demanda dilação probatória, impondo o não conhecimento do instrumento processual apresentado pelo executado.

Afirma que não restou comprovado que o agravado reside no imóvel ou, até mesmo, que o aluguel do imóvel é essencial à sua subsistência. Assim, não preenchidos os requisitos para configuração do bem de família, descabido o acolhimento da impenhorabilidade.

Por esses e pelos demais fundamentos presentes em suas razões recursais, pugna pelo provimento do recurso para que a exceção de pré-executividade não seja conhecida, bem como para que seja determinada a penhora do imóvel de matrícula n. 184.725 do 6º CRI da Capital/SP.

O recurso é tempestivo. Desnecessário o prévio recolhimento do valor relativo ao preparo recursal, tendo em vista que a parte recorrente é beneficiária da assistência judiciária gratuita.

Contraminuta às fls. 17/26.

Não houve oposição ao julgamento virtual, nos termos da Resolução n.º 772/2017 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça.

É o relatório do necessário.

1. O recurso não comporta provimento.

2. A questão devolvida a esta Corte deve ser analisada sob suas perspectivas, ou seja, adequação do pedido à via processual eleita e, no mérito, o preenchimento dos requisitos para caracterização da impenhorabilidade do bem de família.

3. Em primeiro lugar, no que diz respeito ao manejo da exceção de pré-executividade para reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, tem-se entendimento pacificado no C. Superior Tribunal de Justiça de que a matéria pode ser veiculada, inclusive, por meio de simples petição, de forma que não vislumbro óbice para análise da questão pelo instrumento processual apresentado pelo executado.

À propósito, colaciono precedente da Corte Superior:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ERRO MATERIAL. EFEITOS INFRINGENTES. INTEMPESTIVIDADE DO RECURSO AFASTADA. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. IMPENHORABILIDADE. PRECLUSÃO. INEXISTÊNCIA. PRECEDENTE.

1. Nos termos do art. 1.003, § 4º, do Código de Processo Civil, a tempestividade do recurso interposto por via postal é aferida pela data da postagem nos correios.

2. A alegação de impenhorabilidade com base na lei 8.009/90 pode ser alegada a qualquer tempo, não sofrendo os efeitos da preclusão por não ter sido invocada nos embargos do devedor, podendo ser analisada em exceção de pré-executividade.

3. A impenhorabilidade da pequena propriedade rural harmoniza-se com o bem de família disposto na Lei 8.009/90, sendo indiferente que a dívida não seja oriunda da atividade rural. Precedente.

4. Embargos de declaração acolhidos com efeitos infringentes para afastar a intempestividade do recurso, conhecendo-se o agravo em recurso especial para negar-lhe provimento.¹ (grifos não originais)

4. Por outro lado, de acordo com o art. 1º da Lei n.º 8.009/90, “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”.

Ademais, nos termos do art. 5º do mesmo diploma legal, para efeitos da impenhorabilidade tratada na lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

Certo, portanto, que a proteção legal não se estende à fração ideal que a parte executada detenha sobre outros

¹ EDcl no AgInt no AREsp 1159127/PR, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, j. 18/09/2018, DJe 24/09/2018.

imóveis, mas apenas àquela em que reside ou institui como bem de família.

5. No caso presente, pela análise dos documentos juntados aos autos (fls. 85/155), em especial o comprovante de pagamento do financiamento imobiliário, contribuições condominiais, faturas de energia elétrica e contrato de prestação de serviços educacionais, verifica-se que o imóvel constricto, de matrícula nº 184.725 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, é o único imóvel do executado, servindo de moradia para seu núcleo familiar.

6. Neste contexto, forçoso reconhecer que o bem ora discutido está abrangido pela proteção conferida pela Lei n. 8.009/90, de forma que era mesmo o caso de determinar o levantamento da penhora anteriormente deferida em primeiro grau de jurisdição.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

DES. AZUMA NISHI
RELATOR