



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000445002

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2028153-38.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que são agravantes CARLOS APARECIDO GONÇALVES e MARIA INES DE SOUZA GONÇALVES, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Conheceram em parte do recurso, e deram provimento na parte conhecida. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 7 de maio de 2025

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento Processo nº 2028153-38.2025.8.26.0000 - São Paulo

Processo de origem: 0012995-65.2019.8.26.0071

Agravantes: Carlos Aparecido Gonçalves e Maria Ines de Souza Gonçalves

Agravado: Banco do Brasil S/A

Interessado: Gonçalves e Souza Comércio e Representações Ltda.

Foro de Bauru

Juiz(a) de Direito: Dr.(a) **João Thomaz Diaz Parra**

Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 113

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Impugnação à penhora. R.Decisão que indeferiu a alegação de impenhorabilidade do imóvel. Agravante afirma que o bem é impenhorável, por ser bem de família (Lei nº 8.009/90). Documentos trazidos demonstram a utilização do imóvel como residência. Impenhorabilidade reconhecida. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESSA PARTE, PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento tirado de r.Decisão lançada em cumprimento de sentença que rejeitou a impugnação dos executados e manteve a penhora dos direitos sobre imóvel (fls. 406/407 dos autos de origem).

Sustentam os executados, ora agravantes, em suma, que: a) "o imóvel em questão, trata-se de bem exclusivamente de família, onde residem Carlos, Maria Inês e a filha Mayara, como se pode comprovar pelos documentos que constantes dos autos, fls. 347/395, documentos estes, inimpugnados, comprovando a saciedade, ser o referido imóvel residencial!"; b) "foi colecionado aos autos em apenso, todo o procedimento de constatação que foi determinado nos autos do feito de nº 0000247 64.2020.8.26.0071, em trâmite pela 7ª Vara Cível desta Comarca de Bauru, tendo como atores, as mesmas partes que aqui litigam em busca de contristar o imóvel aqui defendido, comprovando que o imóvel perseguido, está sim, caracterizado como bem de família, inclusive com a assinatura colhida de todos os moradores"; c) "o imóvel localizado na cidade de Piratininga, na Alameda das Margaridas, nº 145, Residencial Primavera, CEP 17492-228, é o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

único bem de família, onde residem os impugnantes, caracterizando-se como ÚNICO BEM IMÓVEL QUE POSSUEM, e consequentemente, IMPENHORÁVEL!." Com base nisso, pleiteiam a atribuição de efeito suspensivo ao recurso e a reforma da r.Decisão agravada.

Efeito ativo deferido às fls. 451/452 para obstar, até o pronunciamento desta Colenda Câmara, a prática de atos executórios em relação ao bem penhorado.

Contraminuta às fls. 459/464.

Determinado ao coagravante às fls. 468 o recolhimento do preparo em 5 dias, permaneceu ele inerte.

É o relatório.

Inicialmente, destaque-se que o coagravante não recolheu o preparo, razão pela qual deve-se reconhecer a deserção do presente recurso em relação a ele, conhecendo-se do reclamo apenas em relação à coagravante Maria Inez.

Com vistas à satisfação do crédito do exequente, foi deferida a penhora do imóvel situado na cidade de Piratininga, na Alameda das Margaridas, nº 145, Residencial Primavera, CEP 17492-228, objeto da matrícula nº 4.827 do Cartório de Registro de Imóveis de Piratininga.

Constou da r. Decisão agravada, *in verbis*:

“Nessa conformidade, entendendo que a constrição não atingiu a titularidade do imóvel, pertencente à credora fiduciária BANCO DO BRASIL S.A., e que não se encontra ao abrigo da Lei nº 8.009/90, na medida em que não se trata do único imóvel da espécie pertencente ao executado CARLOS APARECIDO GONÇALVES, que, também é proprietário de dois outros, conforme se observa inclusive da própria decisão proferida às fls. 331/332, deixo de acolher a alegação de impenhorabilidade, até mesmo sob o fundamento de que se trataria de bem de família, mantendo, portanto, a penhora efetivada.”

Ocorre, no entanto, que a penhora recaiu sobre imóvel onde a agravante reside, conforme constatado pelo Oficial de Justiça em cumprimento de mandado de constatação, cuja certidão está às fls. 408. Aduz-se, ainda, que seja o único bem habitável que possui.

Necessário destacar que, dos demais imóveis titularizados pelo coexecutado e mencionados no trecho acima, somente o cônjuge da agravante é coproprietário. Tanto é verdade que, nos termos da r.Decisão de fls. 331/332, foram penhorados 2,222% e 1,111% que o coexecutado Carlos Aparecido Gonçalves possui em relação aos imóveis objeto das matrículas nº 3.583 e 8.714, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru.

Ainda, a agravante colaciona aos autos fatura de consumo de energia elétrica (fls. 376) e condomínio (fls. 378) emitidas em nome do coexecutado, cujo endereço coincide com o imóvel em discussão.

Ao que se observa, o imóvel serve de moradia à agravante e à sua filha, de sorte



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

que é atingido pela proteção do art. 1º da Lei nº 8.009/90.

Nesse sentido, disciplina a Lei nº 8.009/90: “*Art. 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 residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei*”.

Conclui-se, portanto, que se trata de bem de família protegido nos termos da Lei nº 8.009/90. Anote-se que a demonstração de penhorabilidade dos direitos sobre o bem é de incumbência da parte credora, da qual não se desincumbiu o banco agravado.

Destarte, é de rigor a acolhida das razões recursais.

Ante o exposto, VOTO por CONHECER do recurso somente em relação à coexecutada MARIA INEZ DE SOUZA GONÇALVES e, nessa parte, DAR PROVIMENTO ao reclamo com o fim de levantar a penhora que recaiu sobre os direitos que a agravante tem sobre o bem descrito na matrícula nº 4.827, do Cartório de Registro de Imóveis de Piratininga.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator