



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000444044

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2019733-44.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante ROGÉRIO JOSÉ GARCIA MARASSA, é agravado BANCO FIBRA S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 17ª Câmara de Direito Privado 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 IRINEU FAVA (Presidente), AFONSO BRÁZ E LUÍS H. B. FRANZÉ.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

IRINEU FAVA
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 58520

AGRV. Nº: 2019733-44.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - FORO CENTRAL - 4ª VC

AGTE.: ROGÉRIO JOSÉ GARCIA MARASSA

AGDO.: BANCO FIBRA S/A

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Decisão que rejeitou a impugnação à penhora dos direitos que o executado possui sobre os imóveis em que se situam a sede da empresa - Condição que afasta a impenhorabilidade prevista na Lei 8.009/90 - Pretensão do agravante ao reconhecimento de bem de família do seu sócio - Inadmissibilidade - Ilegitimidade da devedora para defesa de direito alheio - Art. 18 do CPC - Indeferimento correto - Bem de família reconhecido pelo MM. Juízo "a quo" apenas em relação a outro imóvel no qual reside o agravante - Decisão mantida - Recurso não provido.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra a decisão de fls. 139/140 dos autos na origem, proferida pelo MM. Juiz de Direito, que acolheu apenas em parte a impugnação à penhora de imóveis, mantendo-se a constrição sobre os direitos creditórios que o agravante possui sobre os bens

imóveis objeto das matrículas 9.580 e 9.581, do 1º CRI de Catanduva/SP.

Sustenta o agravante, em apertada síntese, que os imóveis são impenhoráveis e devem ser protegidos nos termos da Lei nº 8.009/90, pois constituem bens de família do seu sócio e garantem a sua subsistência. Alega que "*(...) os imóveis são utilizados para sediar a Empresa do Agravante, sendo certo que este, assim como seu sócio dependem dos valores auferidos pela empresa, uma vez que esta serve de renda para estes e seus familiares, a fim de lhes garantir os seus próprios sustentos e de suas famílias*". Pleiteia o provimento do recurso, com a reforma da decisão agravada a fim de determinar o levantamento das penhoras incidentes sobre os imóveis discutidos.

Recurso tempestivo, pois o agravante é beneficiário da gratuidade judiciária (fls. 151 dos embargos à execução - Processo nº 1075684-02.2023.8.26.0100).

Denegado o efeito suspensivo (fls. 09/11), foi apresentada contraminuta a fls. 15/20.

É O RELATÓRIO.

O recurso não prospera.

Conforme se infere dos autos eletrônicos na origem, o agravado ajuizou ação de execução de título extrajudicial contra o agravante, fundada em Cédula de Crédito Bancário, visando ao recebimento de R\$ 125.942,06 (valor à época da distribuição - abril/2023).

No curso do processo, foi deferida a penhora dos direitos que o agravante possui sobre os bens

imóveis objeto das matrículas nº 9.580 e nº 9.581, do 1º CRI de Catanduva/SP (111/112).

O agravante apresentou impugnação à penhora, alegando que tais imóveis são impenhoráveis por se tratar de bem de família, pois utilizados para sediar a sua empresa, da qual ele e seu sócio dependem da renda auferida para garantia do sustento próprio e de seus familiares (fls. 122/129).

Após a manifestação do agravado (fls. 133/138), o aludido pedido restou indeferido pela Ilustre Magistrada de Primeiro Grau (fls. 139/140), e é contra essa decisão que se insurge o agravante. Sem razão, contudo.

Como se sabe, o bem de família visa proteger a entidade familiar, assegurando-lhe a garantia para que viva com o mínimo de dignidade.

Com efeito, dispõe o artigo 1º da Lei 8.009/90 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"**.

A hipótese em tela não versa propriamente sobre bem de família como definido na Lei nº 8.009/90, tendo em vista que se trata de imóveis de natureza comercial, cujos rendimentos, segundo narrado, destinam-se à subsistência agravante, do seu sócio e respectivos familiares.

Assim, impossível reconhecer a impenhorabilidade alegada.

A propósito, confira-se precedente desta
C. Câmara:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - Embargos de terceiro. Cumprimento de sentença. Penhora de bem imóvel utilizado para fins comerciais. Bem de família. Imóvel penhorado que não constitui residência da executada e de sua família. Proteção que não se estende a imóvel utilizado para exercício da atividade laborativa. Inteligência dos artigos 1º, Caput, e 5º da Lei nº 8.009/90. Impenhorabilidade do bem constrito não reconhecida. Precedentes do C. STJ. Ratificação nos termos do artigo 252 do Regimento Interno deste Tribunal. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO." (TJSP; Agravo de Instrumento 2236069-76.2024.8.26.0000; Relator (a): Afonso Bráz; Órgão Julgador: 17ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pirassununga - 2ª Vara; Data do Julgamento: 12/09/2024; Data de Registro: 12/09/2024).

Registre-se, por oportuno, que na decisão agravada consta que o agravante reside em outro imóvel (de matrícula nº 49.516 do 1º CRI de Catanduva), tendo sido reconhecida a sua impenhorabilidade por se tratar de bem de família.

Ainda, vale ressaltar que a proteção legal que pretende seja reconhecida em relação aos imóveis nos

quais se situam a empresa do agravante sequer se estende ao seu sócio e seus familiares, pois como bem mencionado na decisão agravada, **"(...) não compete ao executado pleitear em nome próprio direito de terceiros"**.

Conforme estabelece o art. 18 do CPC, **"ninguém poderá pleitear direito alheio em nome próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico"**.

A propósito:

"Agravado de Instrumento. Cumprimento de Sentença. Decisão que rejeitou impugnação à penhora. Insurgência da executada, proprietária do bem imóvel penhorado, a qual pleiteia direito alheio (bem de família de seu sócio) em nome próprio, o que encontra vedação expressa no art. 18 do CPC. Ausência de caráter excepcional que confira o benefício da impenhorabilidade legal, prevista na Lei nº 8.009/1990, a bem imóvel de propriedade de pessoa jurídica. Inexistência de confusão entre o imóvel utilizado como sede da empresa com o único da família e que lhe sirva de moradia. Falta de comprovação pela parte executada de que a substituição do bem penhorado não trará prejuízo à parte exequente. Agravado desprovido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2035629-40.2019.8.26.0000; Relator (a): Maria de Lourdes Lopez Gil; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Julgamento: 12/07/2019; Data de Registro:
12/07/2019).

Nesse rumo, tem-se que a decisão agravada se afigura correta e merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

IRINEU FAVA

Relator