



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000445553

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1042249-25.2023.8.26.0007, da Comarca de São Paulo, em que é apelante JOSE ROBERTO TESSARINI (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados WENDER LOURENÇO FERREIRA e RAO DE LUZ BIJOUX COMÉRCIO DE BIJUTERIAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram 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 sem voto), TASSO DUARTE DE MELO E CARLOS ALBERTO DE SALLES.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

RUI CASCALDI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N°: 60971
APEL.N°: 1042249-25.2023.8.26.0007
COMARCA: SÃO PAULO
APTE. : JOSÉ ROBERTO TESSARINI
APDOS. : RAIOS DE LUZ BIJOUX COMÉRCIO DE BIJUTERIAS e OUS.
JUÍZA : DANIELLA CARLA RUSSO GRECO DE LEMOS

EMBARGOS DE TERCEIRO – Sentença de improcedência
– Bem de família – Arts. 1º e 5º da Lei 8.009/90 –
Impenhorabilidade reconhecida – Embargos acolhidos para
afastar a constrição – Sentença revista – Recurso provido

Trata-se de apelação contra sentença que rejeitou embargos de terceiro.

Em recurso, sustenta o embargante que a penhora é nula, uma vez que, na condição de cônjuge da executada, não foi regularmente intimado nos autos do cumprimento de sentença. Alega que não há restrições na matrícula do imóvel, o que comprova sua boa-fé. Remete ao art. 828 do CPC e à Súmula 375 do STJ. Requer seja afastado o reconhecimento da fraude à execução. Aduz que o outro imóvel, de matrícula 184.113, foi alienado em virtude do quadro de saúde do casal, já de avançada idade. Argumenta com a impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de bem de família. Afirma que deve ser resguardada sua meação.

Recurso regularmente processado e respondido (fls. 215/225).

É o relatório.

Cuida-se de embargos de terceiros opostos para desconstituir a penhora sobre o imóvel de matrícula 8.612, determinada em cumprimento de sentença que tramita contra a esposa do embargante.

Ao que se vê, o imóvel é atualmente o único bem do casal, já idoso, no qual firmaram sua residência (fls. 46/55). Assim, entende-se configurada a impenhorabilidade, por se tratar de bem de família, nos termos do Art. 1º da Lei 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.”

É verdade que, nos autos do cumprimento de sentença, semelhante alegação formulada pela lá executada foi rejeitada, em decisão proferida em 2019 (fls. 788). Na ocasião, anotou-se que o casal titulava dois bens, o que impedia o reconhecimento do bem de família. Tal decisão, contudo, não impede o acolhimento dos presentes embargos.

Primeiro porque, a rigor, o embargante (esposo da executada) sequer foi citado ou intimado nos autos do cumprimento, circunstância reconhecida pela própria parte embargada (fls. 423). Isto é, não teve oportunidade de se defender naqueles autos, ou mesmo de recorrer da decisão que afastou a impenhorabilidade.

Além do mais, o mero fato de o casal titular mais de um imóvel não impede, por si só, o reconhecimento do bem de família. Nessas hipóteses, determina o art. 5º, par. único da Lei 8.009/90 que a impenhorabilidade recaia sobre o bem de menor valor: “Art. 5º Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente. Parágrafo único. Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, **a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor**, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil.”

No mais, anota-se que houve significativa alteração das circunstâncias havidas em 2019. Ao que se vê, o casal alienou o outro imóvel que titulava – o de matrícula 184.113 – no ano de 2022, sob alegação de que necessitava de recursos para tratamentos de saúde. A respeito, colhem-se dos autos relatórios e exames médicos (fls. 32/34); extratos do INSS, a comprovar o recebimento de aposentadoria pelo embargante, de pouco menos de três mil reais líquidos (fls. 43/45 e 119/164); e a declaração de imposto de renda, na qual declarado apenas o imóvel ora penhorado (fls. 46/55).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, como se vê, o casal titula atualmente apenas um bem (o de matrícula 8.612), que serve de residência, o que impossibilita a penhora. Eventual discussão sobre fraude à execução deve recair sobre o outro imóvel (o de matrícula 184.113), porque alienado no curso do cumprimento, a ser analisada na sede própria.

Acolhidos os embargos, invertem-se os ônus de sucumbência.

Isto posto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso, para julgar procedentes os embargos de terceiro, e afastar a penhora sobre o imóvel de matrícula 8.612.

RUI CASCALDI
Relator