



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000447935

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2388159-69.2024.8.26.0000, da Comarca de Itapequerica da Serra, em que são agravantes JOAO DARCI SECO e ZENI DORIGON SECO, são agravados BENEDITO MARIO FERREIRA e FATIMA SEBASTIANA GARIANI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª 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 ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), CORRÊA PATIÑO E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

JANE FRANCO MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2388159-69.2024.8.26.0000

Agravantes: JOÃO DARCI SECO e ZENI DORIGON SECO (exequentes)

Agravado/Exequente: BENEDITO MÁRIO FERREIRA e FÁTIMA SEBASTIANA GARIANI (executados)

Origem: Itapequerica da Serra-SP – 1ª Vara

Processo na origem nº 0003856-75.2022.8.26.0268

Juiz: Dr. João Paulo Sbragia de Carvalho

Voto nº 6.556

**DIREITO CIVIL AGRADO DE
INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA.
IMPENHORABILIDADE. RECURSO
DESPROVIDO.**

I. Caso em Exame

1. Agravo de instrumento contra decisão proferida na fase de cumprimento de sentença de ação de cobrança, por meio da qual acolheu-se impugnação à penhora de imóvel por ser bem de família.

II. Questão em discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o imóvel apontado nos autos está protegido pela impenhorabilidade do bem de família, de acordo com a Lei nº 8.009/1990.

III. Razões de Decidir

3. A Lei 8.009/90 estabelece a impenhorabilidade de imóvel que sirva de residência para a entidade familiar, sendo questão de ordem pública que pode ser alegada a qualquer momento.

4. No caso, foram juntados documentos demonstrando que o imóvel serve como moradia da entidade familiar, como faturas de consumo de serviços de telefonia móvel e distribuição de energia elétrica, bem como fatura de contribuições de despesas condominiais.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido. *Comprovado que imóvel serve de moradia familiar, aplica-se a proteção de impenhorabilidade do bem de família prevista na Lei nº 8.009/1990.*

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra respeitável decisão¹ proferida nos autos de incidente de cumprimento de sentença de julgamento de ação de cobrança, por meio da qual acolheu-se impugnação à penhora do imóvel matriculado sob o nº 92.765 no Cartório de Registro de Imóvel de Itapecerica da Serra-SP.

Sustentaram os agravantes que o imóvel não é único que os agravados possuem, já que, por meio de simples consulta processual, identificaram que o agravado **BENEDITO** possui outro imóvel localizado na Rua Pindorama, Valo Velho, Itapecerica da Serra-SP, objeto de cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Ressaltaram que por diversas vezes foram informados outros endereços para recebimento de correspondências. **Requereram o provimento do recurso**, com a consequente reforma da decisão impugnada, **a fim de que seja mantida a penhora sobre o imóvel.**

O recurso foi recebido no efeito meramente devolutivo².

Os agravados apresentaram contraminuta³, com juntada de documentos.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

¹ Fls. 146/147 dos autos do incidente.

² Fls. 167/169 dos autos do presente recurso.

³ Fls. 174/177 dos autos do presente recurso.

1. A presente decisão procura se pautar no princípio da linguagem mais acessível ao cidadão, em louvor ao projeto PROPAGAR⁴ promovido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que tem como objetivo aproximar o Judiciário da sociedade, bem como em obediência a regulamentação dada pela lei 13.460/17, que dispõe sobre a proteção e defesa dos direitos do usuário dos serviços públicos da administração pública, cujo artigo 5º, inciso XIV, disciplina a *“utilização de linguagem e compreensível evitando o uso de siglas, jargões e estrangeirismos”*. **Aliás, direcionamento este que recentemente foi encampado pelo nosso Egrégio TJSP ao aderir ao Pacto Nacional do Judiciário pela linguagem simples, em parceria com o Augusto STF e o mesmo CNJ, publicado no site do TJSP⁵ em 17/01/24.**

2. O recurso não merece provimento.
Fundamento abaixo.

De início, depreende-se que a proteção pleiteada ao imóvel se dá com fulcro na Lei 8.009/90, caracterizando bem de família legal, o qual não se confunde com aquele previsto no Código Civil - convencional - e, por isso, não exige o registro em matrícula.

Os dois institutos do bem de família, sendo o legal e o convencional, são diferenciados por Paulsen (Direito Tributário, Constituição e Código Tributário à luz da Doutrina e da Jurisprudência. 11 Ed., São Paulo - Livraria do Advogado, 2009, p.

⁴ <https://www.cnj.jus.br/propagar-tjba-apresenta-medidas-concretas-para-uso-de-linguagem-simples-na-justica/>

⁵ <https://www.tjsp.jus.br/Noticias/Noticia?codigoNoticia=96050&pagina=1>.

1454):

"Bem de família legal, goza de proteção por força da lei, os seus efeitos operam-se de imediato, pelo simples fato do imóvel servir de residência da família".

Não há limite de valor, exceto em face da multiplicidade de bens imóveis, quando então somente o de menor valor estará sob a proteção da lei. Não se extingue com a dissolução da sociedade conjugal. Tem como proteção somente a impenhorabilidade do bem. Não admite sub-rogação – deve ser tido como bem de família sempre o imóvel de menor valor, quando dois ou mais imóveis vierem também a servir de moradia para o proprietário ou sua família. Não admite renúncia.

Já o bem de família voluntário, depende de um ato de vontade do instituidor, os efeitos somente operam após o respectivo registro no Cartório de Imóveis. O valor do bem não pode exceder a um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição. Cessa automaticamente quando cessar a moradia permanente no imóvel instituído. Além da proteção impenhorabilidade, há

também a cláusula de inalienabilidade do bem. Admite a troca, podendo a instituição recair sobre o imóvel que melhor aprouver a entidade familiar. Seus efeitos podem ser cancelados a qualquer tempo, caso o instituidor não tenha filhos incapazes”.

A impenhorabilidade do bem de família é **questão de ordem pública**, razão pela qual **não admite renúncia pelo titular**, bem como pode ser alegada em qualquer momento processual, até a sua arrematação, **ainda que por meio de simples petição nos autos** (STJ, Jurisprudência em Teses, Edição n. 44).

A Lei nº 8.009/90 estabelece a impenhorabilidade de um **único imóvel** que sirva de residência própria para a entidade familiar, a fim de garantir o direito constitucional de habitação do devedor.

E, no caso em questão, há documentos demonstrando que o imóvel apontado nos autos serve como residência da entidade familiar. Foram juntadas faturas de consumo de serviços, tanto de serviço de telefonia móvel quanto de distribuição de energia elétrica, bem como fatura de cobrança de contribuições condominiais⁶.

Ainda que os agravados possuam outros imóveis, tal fato não impede o reconhecimento de ser aquele matriculado sob o nº 92.765 bem de família, **apenas limita**

⁶ Fls. 122/129 dos autos do incidente.

a alegação de impenhorabilidade dos outros imóveis com base no mesmo fundamento - porquanto, por óbvio, valeram-se da proteção legal no bem objeto deste recurso.

Consigne-se que a intenção do legislador ao editar a Lei 8.009/90 não fora outra que não a proteção da **entidade familiar**. Ademais, a jurisprudência sedimentou o entendimento de que **"é impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família"**, consoante Súmula n. 486 do C. STJ, afastando, até mesmo, a necessidade de o devedor estar na **posse direta do imóvel** para alegar a sua impenhorabilidade.

E, conforme decidiu o Colendo Superior Tribunal de Justiça, *"A jurisprudência desta Corte tem ampliado a interpretação dada à Lei 8.009/90, visando proteger a pessoa inadimplente da perda total de seus bens e assegurar a ela, no mínimo, a manutenção do imóvel destinado à residência, mesmo que o devedor nele não resida"* (cf. REsp 377.901/GO, Relator Min. Francisco Peçanha Martins, DJ 11.04.05).

Confira-se, também, o seguinte precedente daquela Corte Superior:

"TRIBUTÁRIO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ÚNICO IMÓVEL DO DEVEDOR CEDIDO A FILHO. BEM DE FAMÍLIA. EMBARGOS REJEITADOS. **1.**

Constitui bem de família, insuscetível de penhora, o único imóvel residencial do devedor em que resida seu filho ou demais familiares. A circunstância de o devedor não residir no imóvel, que se encontra cedido a familiares, não constitui óbice ao reconhecimento do favor legal. Inteligência dos arts. 1º e 5º da Lei 8.009/90. 2. Embargos de divergência rejeitados." (EResp 1216187/SC, Relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Seção, julgado em 14/05/2014, DJe 30/05/2014).

Ademais, **as exceções legais à impenhorabilidade**, previstas no art. 3º da Lei 8009/90, devem ser interpretadas de forma restrita. Nesse sentido, o C. STJ (REsp 1.960.026 – SP):

"Como de sabença, a impenhorabilidade do bem de família busca amparar direitos fundamentais, tais como a dignidade da pessoa humana e a moradia, os quais devem funcionar como vetores axiológicos do nosso ordenamento jurídico. O bem de família, por sua vez, 'é um patrimônio especial, que se institui por ato jurídico de natureza especial, pelo qual o proprietário de determinado imóvel, nos termos da lei, cria um benefício de natureza econômica, com escopo de garantir a sobrevivência da família, em seu mínimo existencial, como

célula indispensável à realização da justiça social' (AZEVEDO, Villaça Azevedo; Bem de Família. Comentários à Lei 8.009/90; Revista dos Tribunais, 2002; p. 107). ***Por tal razão, as normas protetivas desses direitos devem ter as exceções interpretadas restritivamente, sendo vedado ao julgador criar hipóteses de limitação da impenhorabilidade do bem de família, isto é, dos direitos fundamentais que regem a matéria.*** Nesse sentido, esta E. Quarta Turma já deliberou: RECURSO ESPECIAL - LOCAÇÃO - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO DE IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO EM CAUÇÃO - INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE REJEITARAM O PEDIDO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE AGRAVANTE. [...] ***1. O escopo da Lei nº 8.009/90 não é proteger o devedor contra suas dívidas, mas sim a entidade familiar no seu conceito mais amplo, razão pela qual as hipóteses permissivas da penhora do bem de família, em virtude do seu caráter excepcional, devem receber interpretação restritiva.*** Precedentes. [...] (REsp 1.789.505/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 22/3/2022, DJe 7/4/2022). Nessa linha de entendimento, é ampla a jurisprudência no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, inclusive sumulada (Súmula nº 486/STJ) reconhecendo a existência do chamado bem de

família indireto, isto é, bem locado cujos frutos civis sejam utilizados pelo locador para a sua subsistência e salvaguarda da moradia”.

Por fim, se, tal como alegaram os agravantes, existem outros imóveis de propriedade dos agravados, poderão deles se valer na busca pelo seu crédito, não mais podendo os executados suscitar a proteção do bem de família, porquanto já a utilizaram com o imóvel objeto deste recurso.

É o que basta para a proteção do imóvel indicado.

3. Ficam as partes advertidas de que a oposição de declaratórios considerados protelatórios poderá ser apenada na forma do § 2º do artigo 1.026, do CPC.

4. Consideram-se, desde logo, prequestionados todos os dispositivos constitucionais e legais, implícita ou explicitamente, influentes na elaboração deste voto.

Na hipótese de, em que pese este prévio prequestionamento, serem opostos embargos de declaração ao voto, seu julgamento se dará necessariamente em ambiente virtual, ou porque nessa classe recursal não cabe sustentação oral, nos termos do § 4º do art. 146 do Regimento Interno deste

Tribunal de Justiça⁷, ou tendo em vista o estatuído na Recomendação nº 132, de 09/09/2022 do Conselho Nacional de Justiça, e Resolução nº 549/2011, com alterações da Resolução nº 903/2023, com efeitos não atingidos na liminar concedida no PCA que tramita no CNJ, em quaisquer hipóteses facultando-se o envio de memoriais pelos interessados, portanto sem qualquer prejuízo para as partes. A isso, também, se acrescenta a motivação contida no REsp nº 1.995.565-SP, de Relatoria Ministra Nancy Andrighi (DJe de 24/11/2022), dando-se, portanto, eficácia ao COMUNICADO nº 87 /2024 do Egrégio TJSP; ou quer seja porque os julgamentos presenciais cabem apenas nas hipóteses legais e as partes, de modo tempestivo, requeiram sustentação oral, que não se justifica nesse caso à luz, inclusive, dos artigos 4º e 6º do CPC.

5. Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

JANE FRANCO MARTINS

Relatora

⁷ Art. 146. (...) § 4º Ressalvada disposição legal em sentido contrário, não haverá sustentação oral nos julgamentos de embargos declaratórios, incidente de suspeição, conflito de competência, arquivamento de inquérito ou representação criminal, e agravo, exceto no de instrumento referente às tutelas provisórias de urgência ou da evidência, e no interno referente à extinção de feito originário prevista no art. 937, VI, do CPC.