



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000468027

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2061038-08.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ITALIAN COFFEE DO BRASIL INDÚSTRIA, COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA., MARCO AURÉLIO ALIBERTI MAMMANA, MARCELO CARNEIRO MAMMANA e MARCELO CARNEIRO MAMMANA, é agravado BANCO BRADESCO S/A.

ACORDAM, em 14ª 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(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS ABRÃO (Presidente) E THIAGO DE SIQUEIRA.

São Paulo, 14 de maio de 2025.

CÉSAR ZALAF

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2061038-08.2025.8.26.0000

Agravantes: Italian Coffee do Brasil Indústria, Comércio e Locação de Máquinas Ltda., Marco Aurélio Aliberti Mammana, Marcelo Carneiro Mammana e Marcelo Carneiro Mammana

Agravado: Banco Bradesco S/A

Comarca: São Paulo

Voto nº 11806

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE REJEITOU IMPUGNAÇÃO À PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. EXECUTADO QUE NÃO COMPROVOU O PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS ELENCADOS NA LEI 8.009/90. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO IMPROVIDO.

Trata-se de agravo tirado contra a r. decisão copiada a fls. 21/22 que, em Execução de Título Extrajudicial promovida por **BANCO BRADESCO S.A.** em face de **ITALIAN COFFEE DO BRASIL, INDÚSTRIA, COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE MÁQUINAS LTDA. e OUTROS**, rejeitou a impugnação à penhora do imóvel de matrícula nº 30.434 (fls. 190/191 dos originais).

Insurgem-se os executados. Alegam que os coexecutados Marco Aurélio Aliberti Mammana, Marcelo Carneiro Mammana e Marcelo Carneiro Mammana residem no imóvel. Aduzem estarem cumpridos os requisitos para reconhecimento da impenhorabilidade do bem. Dizem que o direito à moradia é um dos pilares da dignidade da pessoa humana. Pede o provimento do recurso e a reforma da r. decisão agravada com o cancelamento da penhora.

O efeito suspensivo buscado foi indeferido (fls. 24/25). Há oposição ao julgamento virtual (fls. 27). Contrarrazões às fls. 30/36.

É o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Não há questões que impeçam o conhecimento deste recurso que, quanto ao seu mérito, não merece provimento.

Trata-se de Execução de Título Extrajudicial lastreada em Cédula de Crédito Bancário – Conta Garantida Simplificada – Demais Garantias no qual o autor agravado persegue crédito de R\$ 46.928,73 (06/2024) (fls. 1/69 dos originais).

Às fls. 143/144 da origem foi deferida a penhora de 50% do imóvel de matrícula nº 30.434 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Capital/SP em nome de Marco Aurélio Aliberti Mammana.

Houve impugnação dos executados (fls. 165/173), sobrevindo a decisão agravada:

“Em relação ao imóvel de matrícula 30.434, não assiste razão ao impugnante. De proêmio, esclareço que a executada Italian Coffee não peticiona em nome de terceiro, tendo em vista que os executados têm os mesmos procuradores e que eles falam em nome de todos, inserindo em suas petições "Italian Coffee do Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda e outros.”

Assim, não há falar em ilegitimidade e tampouco em inadequação da via eleita, uma vez que a impenhorabilidade pode ser alegada a qualquer momento.

Todavia, o executado não logrou comprovar que o bem é o único bem imóvel da família tampouco que nele reside com sua família, requisitos necessários



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

para o reconhecimento da impenhorabilidade.

Em sentido contrário, o exequente forneceu fortes indícios de que o bem não é o único imóvel da família.

Comprovou que, nos autos n. 1072013-68.2023.8.26.0100, o imóvel foi dado em garantia por acordo celebrado pelo impugnante e do próprio documento consta a existência de outros bens. Diante disso, REJEITO a alegação de impenhorabilidade do bem de matrícula 30.434.”

Respeitado o entendimento dos recorrentes, a pretensão recursal não deve vingar. Explico.

Nos termos do art. 5º da Lei n. 8.009/90, para os efeitos de impenhorabilidade de que trata esta lei, considera-se residência o único imóvel utilizado pelo casal ou entidade familiar para moradia permanente.

Não se exige, portanto, a prova de que o bem constrito seja o único imóvel do executado ou entidade familiar, mas sim de que seja o único imóvel que é utilizado para moradia permanente pela família.

No caso vertente, entretanto, não se desincumbiram os agravantes do ônus probatório que lhe cabiam.

Para provar o uso do bem como moradia, trouxeram apenas uma conta de energia e uma de água com vencimento respectivamente em 01/11/2024 e 03/10/2024 (fls. 171/173 da origem). **Inegável, assim, que não há prova robusta de que o imóvel serve de moradia para algum dos executados, faltando documentos como conta de telefone, internet, fotografias do interior do apartamento, outras correspondências mais pessoais ou mesmo depoimentos de vizinhos.** Sem tais documentos de indubitável pertinência e de fácil obtenção,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

não há como se afirmar que o imóvel se enquadra na hipótese de bem impenhorável. Outrossim, como bem destacado pelo juízo singular, o agravado demonstrou que o imóvel em questão foi oferecido como garantia em acordo firmado nos autos nº 1072013-68.2023.8.26.0100, o que indica que não é utilizado como moradia (fls. 32 destes).

A prova do bem de família, que afasta a penhorabilidade e representa óbice intransponível ao credor, deve ser irrefutável, para que não paire sombra de dúvida sobre a condição do imóvel, o que não logrou fazer o recorrente no caso em tela, a inviabilizar o reconhecimento da qualidade do imóvel como bem de família.

Nesse sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO TIRADO CONTRA R. DECISÃO QUE REJEITOU AS IMPUGNAÇÕES À PENHORA E À EXECUÇÃO - EXCESSO DE EXECUÇÃO - MATÉRIA QUE DEVERIA TER SIDO ALEGADA NA PRIMEIRA OPORTUNIDADE - PRIMEIRA IMPUGNAÇÃO QUE SE LIMITOU A COMBATER A PENHORA - PRECLUSÃO CARACTERIZADA - TESE DE BEM DE FAMÍLIA - COMPLETA AUSÊNCIA DE PROVA DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS À CONCESSÃO DA PROTEÇÃO LEGAL - ÔNUS QUE INCUMBIA AO EXECUTADO - DECISÃO MANTIDA - EFEITO SUSPENSIVO CONCEDIDO AO AGRAVO REVOGADO - RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2086467-16.2021.8.26.0000; Relator (a): Carlos Abrão; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VII -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Itaquera - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/06/2021; Data de Registro: 02/06/2021)”

“Agravado de Instrumento – Ação declaratória de inexigibilidade de débito cumulada com indenização por danos morais e repetição do indébito – Cumprimento de sentença – Impugnação à penhora incidente sobre imóvel pertencente ao agravante – Acolhimento – Ausência de prova suficiente para evidenciar que o imóvel é utilizado como residência do executado ou de sua família – Contas de consumos antigas – Hipótese de bem de família não configurada – Alegação de impenhorabilidade, nos termos da Lei n. 8.009/90, que não merece ser acolhida – Penhora mantida – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2043780-24.2021.8.26.0000; Relator (a): Thiago de Siqueira; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/06/2021; Data de Registro: 29/06/2021)”

Em conclusão, a decisão hostilizada não merece alteração, devendo ser mantida a constrição.

Para se evitar incidentes desnecessários, importante ressaltar que não está o órgão julgador obrigado a tecer considerações acerca de toda a argumentação deduzida pelas partes, senão aquelas que interfiram no deslinde da causa, o que se verificou no caso concreto.

Ademais, para acesso às instâncias extraordinárias é desnecessária expressa menção a todos os dispositivos legais deduzidos pelas partes.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

De todo modo, registra-se que é pacífico o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que *“tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais bastando que a questão posta tenha sido decidida”* (ED em RMS nº 18205-SP, rel. Min. Felix Fischer, j. 18.04.2006).

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

CÉSAR ZALAF

Relator