



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000468636

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002255-61.2022.8.26.0318, da Comarca de Leme, em que é apelante MUNICÍPIO DE LEME, é apelado IVANILDO APARECIDO M SIQUEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Público 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 EURÍPEDES FAIM (Presidente), ERBETTA FILHO E SILVA RUSSO.

São Paulo, 14 de maio de 2025.

EURÍPEDES FAIM

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº.: 32527

APELAÇÃO Nº.: 1002255-61.2022.8.26.0318

COMARCA: LEME

APELANTE: MUNICÍPIO DE LEME

APELADO: IVANILDO APARECIDO M SIQUEIRA

JUIZ DE 1º GRAU: ANA CAROLINA A. C. MARCELINO GOMES CUNHA

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou procedentes os embargos à execução fiscal, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel de matrícula 12093 do CRI de Leme. O imóvel é utilizado como residência da genitora do executado e seu companheiro.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se o imóvel, utilizado como residência pela genitora do executado, pode ser considerado bem de família e, portanto, impenhorável.

III. Razões de Decidir

O bem de família é impenhorável conforme a Lei Federal nº 8.009/90, salvo exceções que não se aplicam ao caso, uma vez que a cobrança versa sobre ISS. A jurisprudência do STJ e deste Tribunal reconhece que a proteção do bem de família se estende a imóveis cedidos a familiares, mesmo que o proprietário não resida no local.

IV. Dispositivo e Tese

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A impenhorabilidade do bem de família se aplica mesmo quando o imóvel é cedido a familiares do proprietário. 2. As exceções à impenhorabilidade previstas na Lei nº 8.009/90 são taxativas e não se aplicam ao caso em questão.

Legislação Citada: Lei nº 8.009/90, arts. 1º, 3º, 5º.

Jurisprudência Citada: STJ, REsp nº 1.851.893/MG; STJ, EREsp 1.216.187/SC; TJSP, Apelação Cível 1012680-18.2022.8.26.0361.

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo **MUNICÍPIO DE LEME** contra a respeitável sentença de fls. 153/154, cujo relatório se adota e que julgou procedentes os embargos à execução fiscal opostos por **IVANILDO APARECIDO M SIQUEIRA** para o fim de reconhecer a impenhorabilidade do imóvel constricto nos autos (matrícula 12093 do CRI de Leme). Deixou de condenar a parte embargada às verbas sucumbenciais porque o pedido de impenhorabilidade poderia ter sido formulado por mera petição nos autos da execução.

Nas razões de apelação (fls. 45/51), o apelante afirma a ausência de ilegitimidade e interesse do embargante, pois advoga em nome de sua genitora e do companheiro dela, dado que, conforme suas próprias alegações e com base na certidão do Sr. Oficial de Justiça, são eles que residem no imóvel. Defende a legitimidade da penhora do imóvel, uma vez que

o imóvel não atende às finalidades da norma protetiva de bem de família, pois por mais que a residente no imóvel seja a genitora do apelado, este em nenhum momento comprovou a dependência econômica daquela para consigo. Aduz que mesmo proprietário do imóvel penhorado, decidiu por bem alugar outro imóvel para residir. Sequer pode afirmar que recebe renda de seu imóvel para seu sustento, pois não há prova nos autos de que o imóvel constrito fora alugado para sua genitora e seu companheiro. Requer a reforma da r. sentença para que seja julgado improcedentes os embargos à execução fiscal, afastando-se a declaração de impenhorabilidade do bem imóvel de Matrícula nº 12.093 e mantendo a constrição sobre o bem até a satisfação total do crédito tributário dos autos nº 1005066-38.2015.8.26.0318.

Vieram as contrarrazões (fls. 186/190).

Este é o relatório.

Passa-se a analisar o recurso.

DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA.

A respeito do bem de família, dispõe a Lei Federal 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.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

[...]

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

[...]

II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III – pelo credor da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida; (Redação dada pela Lei nº 13.144 de 2015)

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI - por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. [\(Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991\)](#)

VIII - para cobrança de crédito constituído pela Procuradoria-Geral Federal em decorrência de benefício previdenciário ou assistencial recebido indevidamente por dolo, fraude ou coação, inclusive por terceiro que sabia ou deveria saber da origem ilícita dos recursos. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 871, de 2019\)](#)

[...]

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. (grifo nosso)

Da análise dos artigos acima mencionados, verifica-se que o bem de família, em regra, é impenhorável (art. 1º), e que referida impenhorabilidade pode ser alegada em qualquer processo de execução, inclusive fiscal (art. 3º, “caput”), salvo as hipóteses expressamente previstas nos incisos do artigo 3º.

Importante destacar que o C. Superior Tribunal de Justiça já decidiu no sentido de que as hipóteses previstas nos incisos do artigo 3º da Lei Federal nº. 8.009/90 não admitem interpretação extensiva, ou seja, trata-se de rol taxativo:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. EXECUÇÃO. EMPRÉSTIMO. BEM DE EMPRESA OFERECIDO LIVREMENTE POR ELA, EM GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA DE OUTRA PESSOA JURÍDICA. PENHORA DO IMÓVEL. VALIDADE DA HIPOTECA. EXCEÇÃO À REGRA DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE PESSOA JURÍDICA QUE NUNCA FOI SEDE DE EMPRESA FAMILIAR. PENHORABILIDADE DO BEM. VALIDADE DA HIPOTECA OFERECIDA LIVREMENTE POR EMPRESA PARA GARANTIR MÚTUO DE OUTRA PESSOA JURÍDICA. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO. 1. A proteção legal conferida ao bem de família pela Lei nº 8.009/1990, ao instituir a sua impenhorabilidade, objetiva a proteção da própria família ou da entidade familiar, de modo a tutelar o direito constitucional fundamental da moradia e assegurar um mínimo para uma vida com dignidade dos seus componentes. 2. **A lei estabelece, de forma expressa, as hipóteses de exceção à regra da impenhorabilidade do bem de família, o que reflete o seu caráter excepcional, evidenciando que ela é insuscetível de interpretação extensiva.** [...] 6. Recurso especial não provido. (STJ, Recurso Especial nº. 1.422.466/DF, Terceira Turma, Rel. Ministro Moura Ribeiro, j. 17/05/2016, V. U.) (grifo nosso)

PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. ART 462 DO CPC. DIREITO SUPERVENIENTE. ERROR IN PROCEDENDO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL CIVIL DECORRENTE DA PRÁTICA DE ATO ILÍCITO. **PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. LEI 8.009/1990. INTERPRETAÇÃO ESTRITA.** VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. [...].5. Ademais, a Lei 8.009/1990 ostenta natureza excepcional, de modo que as exceções à regra geral da impenhorabilidade do bem de família são previstas de forma taxativa, sendo insuscetíveis de interpretação extensiva. Precedentes. 6. Recurso especial provido. (STJ, Recurso Especial nº. 1.074.838/SP, Quarta Turma, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, j. 23/10/2012, V. U.) (grifo nosso)

No mesmo sentido tem entendido este E. Tribunal de Justiça:

Agravo de instrumento. Sociedade limitada. Execução de título executivo extrajudicial. **Impenhorabilidade de bem de família.** Fração ideal de imóvel dado em caução a instrumento particular de cessão de cotas sociais. Ausência de demonstração de que o executado seja titular de outros imóveis. Fato corroborado por diversas certidões negativas obtidas pelo devedor junto a Cartórios de Registro de Imóveis. Alegação genérica de que o agravado omite sua real condição financeira com o auxílio de terceiros que não prevalece diante do conjunto probatório. **Hipótese que não se enquadra no rol taxativo previsto no art. 3º da Lei n. 8.009/90.** Instituto que não se confunde com a hipoteca. Interpretação restritiva. Levantamento da penhora devido. Recurso improvido. (TJSP, Agravo de Instrumento 2018676-35.2018.8.26.0000, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Rel. Hamid Bdine, j. 27/02/2018, V. U.) (grifo nosso)

EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL. CLÁUSULA DE RENÚNCIA À PROTEÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA. A renúncia à proteção do bem de família, disposta em cláusula contratual, é nula, uma vez que o escopo da Lei nº 8.009/90 é preservar a própria dignidade da pessoa humana, garantindo o direito fundamental à moradia. **Exceções à impenhorabilidade dispostas, em rol taxativo, na própria Lei nº 8.009/90.** R. sentença mantida. Recurso de apelação não provido. (TJSP, Apelação 1001589-87.2017.8.26.0010, 22ª Câmara de Direito Privado, Rel. Roberto Mac Cracken, j. 07/06/2018, V. U.) (grifo nosso)

Assim, conclui-se que as hipóteses previstas nos incisos do artigo 3º da Lei Federal nº. 8.009/90 não admitem interpretação extensiva.

Ademais, o C. Superior Tribunal de Justiça também já se manifestou diversas vezes no sentido de que o simples fato de o imóvel ser de luxo ou de elevado valor, por si só, não afasta a proteção prevista na Lei Federal n. 8.009/1990:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. LEVANTAMENTO DE PENHORA INCIDENTE SOBRE BEM DE FAMÍLIA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS DA PROTEÇÃO LEGAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. FRAUDE CONTRA CREDORES. INOCORRÊNCIA. **ELEVADO VALOR DO IMÓVEL CONSTRITO. AFASTAMENTO DA IMPENHORABILIDADE. DESCABIMENTO. PRECEDENTES DO**

STJ. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, DO CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. [...] 5. Conforme o entendimento do STJ, "[...] a lei não prevê qualquer restrição à garantia do imóvel como bem de família relativamente ao seu valor, tampouco estabelece regime jurídico distinto no que tange à impenhorabilidade, ou seja, os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, em razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família consoante os ditames da Lei 8009/90. [...] 6. No caso, verifica-se não prosperar a alegação da empresa, de afastar a impenhorabilidade do imóvel descrito na exordial devido o valor elevado dele. [...] 8. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ, AgInt no REsp n. 1.806.654/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 9/12/2019, DJe de 13/12/2019.) (grifo nosso)

PROCESSO CIVIL E CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. CARACTERIZAÇÃO. VALOR DO IMÓVEL. IRRELEVÂNCIA. PENHORABILIDADE. DÍVIDA ORIUNDA DE NEGÓCIO ENVOLVENDO O PRÓPRIO IMÓVEL. CABIMENTO. EXEGESE SISTEMÁTICA DA LEI Nº 8.009/90. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 1º E 3º, II, DA LEI Nº 8.009/90. [...] 3. Os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, em razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família pela Lei nº 8.009/90. Precedentes. [...] 6. Recurso especial provido. (STJ, REsp n. 1.440.786/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/5/2014, DJe de 27/6/2014.) (grifo nosso)

A Súmula 486 do STJ também prevê:

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 família.

O C. Superior Tribunal de Justiça também já se manifestou no sentido de que a circunstância de o devedor não residir no imóvel, que se encontre cedido a familiares, não constitui óbice ao reconhecimento da proteção:

RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL CEDIDO AOS SOGROS DA PROPRIETÁRIA. IMPENHORABILIDADE. RECONHECIMENTO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Para efeitos da proteção da Lei n. 8.009/1990, de forma geral, é suficiente que o imóvel sirva de residência para a família do devedor, apenas podendo ser afastada quando verificada alguma das hipóteses do art. 3º da referida lei. 2. A linha hermenêutica traçada pelo Superior Tribunal de Justiça acerca da extensão do bem de família legal segue o movimento da despatrimonialização do Direito Civil, em observância aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da solidariedade social, buscando sempre verificar a finalidade verdadeiramente dada ao imóvel. 3. O imóvel cedido aos sogros da proprietária, que, por sua vez, reside de aluguel em outro imóvel, não pode ser penhorado por se tratar de bem de família. 4. Recurso especial provido. (STJ, RECURSO ESPECIAL Nº 1.851.893/MG, 3ª Turma, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, j. 23/11/2021) (grifo nosso)

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. (STJ, EREsp 1.216.187/SC, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, Primeira Seção, julgado em 14/05/2014, DJe 30/05/2014) (grifo nosso)

No mesmo sentido tem se posicionado este E. Tribunal de Justiça:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - **Penhora de imóvel - Bem de família** - Decisão que acolheu a impugnação do executado e reconheceu a impenhorabilidade do imóvel - Insurgência do exequente - Descabimento - **Hipótese em que os documentos apresentados pelo executado demonstram que o imóvel penhorado é utilizado para moradia de sua genitora - Inteligência do artigo 1º da Lei nº 8.009/1990 - Impenhorabilidade reconhecida e que atinge a totalidade do bem** - Decisão mantida – RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2397155-56.2024.8.26.0000; Relator (a): Renato Rangel Desinano; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/02/2025; Data de Registro: 25/02/2025) (grifo nosso)

Títulos de crédito (cédula de crédito bancário). Embargos à execução versando excesso de execução e impenhorabilidade do bem de família. Rejeição. Inconformismo recursal insistindo na tese de impenhorabilidade. Acolhimento. **Utilização do imóvel penhorado como moradia da genitora do devedor.** O Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento no sentido de que constitui bem de família, insuscetível de penhora, o único imóvel residencial do devedor em que resida seu familiar. Também restou pacificado 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 (STJ, súmula 486). No caso concreto, **embora o executado não resida no imóvel penhorado, restou demonstrado que o bem é utilizado como moradia por sua genitora.** A prova documental carreada aos autos não deixa dúvida de que a mãe do executado reside no imóvel desde setembro de 2021 (antes, portanto, da penhora – o que ocorreu em janeiro de 2022). E mais: anteriormente à ocupação pela genitora do executado, o imóvel se encontrava locado a terceiro, quem o devolveu em setembro de 2021. Nesse panorama, **demonstrada a qualidade de bem de família do imóvel penhorado, a constrição deve ser levantada.** Apelação provida. (TJSP; Apelação Cível 1012680-18.2022.8.26.0361; Relator (a): Sandra Galhardo Esteves; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/04/2024; Data de Registro: 15/04/2024) (grifo nosso)

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – EMBARGOS DE TERCEIRO – CONSTRIÇÃO DE IMÓVEL – INDIVISIBILIDADE – BEM DE FAMÍLIA – RECONHECIMENTO – **TERCEIRA, GENITORA DO EXECUTADO, QUE RESIDE NO LOCAL, TRATANDO-SE DE BEM IMPENHORÁVEL – INCIDÊNCIA DA LEI Nº 8.009/90** – RECURSO PROVIDO. Considerando ter sido demonstrado que o bem imóvel penhorado é residência da embargante, que não possui outros bens

em sua titularidade, havendo inequívoca ameaça sobre seu direito de moradia, aliado ao fato de que o imóvel tem natureza indivisível, impõe-se a procedência dos embargos de terceiro para declarar a insubsistência da penhora. (TJSP; Apelação Cível 1071211-10.2022.8.26.0002; Relator (a): Paulo Ayrosa; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/06/2024; Data de Registro: 03/06/2024) (grifo nosso)

O caso dos autos.

No caso dos autos, a execução fiscal nº. 1005066-38.2015.8.26.0318, ajuizada pelo Município de Leme/SP contra o ora embargante, Sr. Ivanildo Aparecido M. Siqueira, visa à cobrança de ISS dos exercícios de 2011 a 2014 (fls. 08/13).

Houve a penhora do imóvel de matrícula 12093 do CRI de Leme (fls. 48/49 dos autos da execução fiscal).

O executado opôs os presentes embargos à execução fiscal alegando, em síntese, que ilegalidade da penhora do imóvel, por se tratar de bem de família (fls. 01/07 destes autos).

Com efeito, de acordo com a certidão do Oficial de Justiça (fls. 67 destes autos), verifica-se que o imóvel é utilizado como residência da genitora do executado, Sra. Oliodet Aparecida Machado Siqueira, e de seu marido, Sr. João Borin.

Ocorre que, como visto, o fato de o devedor não residir no imóvel, que se encontra cedido a sua genitora, não constitui óbice ao reconhecimento da proteção legal do bem de família.

Não há se falar, outrossim, em ilegitimidade, uma vez que embora quem resida no imóvel seja a genitora do executado, o imóvel é de sua propriedade (fls. 41/47), motivo pelo qual há interesse e legitimidade do ora embargante em desconstituir a penhora.

Ademais, o executado juntou pesquisa na qual se constata que o imóvel penhorado é o único de sua propriedade (fls. 42), e o Município não conseguiu comprovar que o executado possui outros bens em seu nome, o que seria apto a poder afastar a proteção do bem de família.

Assim, por se tratar de bem de família, e não se enquadrar nas exceções previstas nos incisos do artigo 3º da Lei Federal nº. 8.009/90, uma vez que a cobrança versa sobre ISS, referido bem está protegido pela impenhorabilidade, devendo a r. sentença ser mantida.

Por derradeiro, considera-se questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se jurisprudência consagrada, inclusive no Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que para fins de interposição de recursos extremos às cortes superiores é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida. Bem por essa razão eventuais embargos declaratórios não se prestariam à eventual supressão de falta de referência a dispositivos de lei (STJ, EDcl no RMS 18.205/SP, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJ 08/05/2006).

Ante o exposto, meu voto propõe que se **NEGUE PROVIMENTO** ao recurso.

EURÍPEDES FAIM
RELATOR