



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2023.0000157003**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2007695-68.2023.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, é agravado \_\_\_\_\_.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 22ª 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 EDGARD ROSA (Presidente sem voto), HÉLIO NOGUEIRA E CAMPOS MELLO.

São Paulo, 2 de março de 2023.

**ALBERTO GOSSON**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

Comarca: **Foro Central Cível – 4ª Vara Cível**  
Processo nº: **2007695-68.2023.8.26.0000**  
Origem nº: **1003257-75.2021.8.26.0100**  
Agravante: \_\_\_\_\_  
Agravado: \_\_\_\_\_

Juíza Prolatora da decisão agravada: Clarissa Rodrigues Alves

**VOTO N.º 25.544**

AGRAVO DE INSTRUMENTO DE DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE NÃO RECONHECEU TRÊS IMÓVEIS COMO SENDO BEM DE FAMÍLIA.

AGRAVANTES QUE NÃO SE DESINCUMBIRAM DO ÔNUS DE COMPROVAR A RESIDÊNCIA NOS TERMOS DO ART. 1º DA LEI Nº 8009/1990 ATESTANDO APENAS A MORADIA DE PESSOAS OUTRAS PERTENCENTES À ENTIDADE FAMILIAR. PROVA DOCUMENTAL INSUFICIENTE E INDÍCIOS CLAROS DE TITULARIDADE DE VÁRIOS IMÓVEIS.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RECURSO DESPROVIDO.

\_\_\_\_\_ e  
\_\_\_\_\_ agravam de instrumento da respeitável decisão de fls. 1632/1634, que nos autos da execução de título extrajudicial (nº 1003257-75.2021.8.26.0100) que lhes move \_\_\_\_\_ rejeitou os embargos de declaração opostos à decisão de fls. 1577/1582, que por sua vez havia rejeitado a impugnação ofertada pelos agravantes e deferido a penhora dos direitos detidos sobre os imóveis referentes às matrículas nºs 111.246, 198.798 e 183.671 dos 14º, 18º e 15º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital, respectivamente.

2

Reproduzo os seguintes tópicos da decisão agravada:

“Recebo os embargos declaratórios, porque tempestivos, e a eles NEGOU PROVIMENTO, porque ausentes quaisquer omissões, contradições, obscuridade ou erro material na decisão embargada. Foi deferida a penhora dos direitos que os executados \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ possuem sobre três imóveis (matrículas nº 111.246 do 14º CRI de São Paulo, nº 198.798 do 18º do CRI de São Paulo e 183.671 do 15º do CRI de São Paulo/capital), sendo certo que, além de ainda não terem sido avaliados, há alegação de impenhorabilidade por bem de família. Os executados não comprovaram que residem nos imóveis, mas limitaram-se a anexar diversos documentos que comprovam apenas que outras pessoas ali moram e não eles próprios, não abarcando a hipótese legal de residência própria do casal, ou da entidade familiar, bem como possuem apenas um único imóvel. Ademais, não há que se falar em suspensão da presente execução em razão do deferimento do processamento da recuperação judicial \_\_\_\_\_ (fls. 1.493/1.505), pois não é parte nos autos, além disso, a decisão proferida pelo juízo recuperacional não abrange os coobrigados,



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sócios e devedores solidários, no caso, os executados \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ . A pretensão da parte embargante é a modificação da decisão, para o que não se prestam os embargos declaratórios...” (fls. 1632/1633).

Inconformados, os agravantes alegam ter ficado demonstrada “... a impenhorabilidade dos imóveis por se tratarem de bem de família, que deve ser declarada, sobretudo porque já foi reconhecida em ações de execução análogas e ratificada por esse E. Tribunal de Justiça de São Paulo, além de reconhecido pelo Col. Superior Tribunal de Justiça, sendo medida que se impõe no caso em apreço. No mesmo sentido, necessária a suspensão da demanda de origem em face destes Agravantes, dadas as peculiaridades do caso em apreço, sobretudo a existência da Recuperação Judicial do \_\_\_\_\_ e a sujeição dos créditos

3

perseguidos a recuperação judicial, sendo medida que se impõe no caso em apreço” (fls. 4).

Pedem a concessão de efeito suspensivo e o provimento do recurso para que seja reformada a respeitável decisão, determinada a suspensão da execução nos termos da Lei de Recuperação Judicial e acolhimento da alegação de impenhorabilidade dos três imóveis tidos como bem de família.

Foi indeferido efeito suspensivo, vez que não ter sido vislumbrada ameaça de dano irreversível ou de difícil reversibilidade, ante a impossibilidade de ocorrência de atos expropriatórios até o julgamento deste recurso pelo Colegiado.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 51/52).



PODER JUDICIÁRIO  
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Contraminuta de fls. 291/313.

**É o relatório do essencial.**

Em apertada síntese, os agravantes pedem o levantamento das penhoras incidentes sobre os direitos que detêm sobre os imóveis, ante a alegação de que no apartamento correspondente à matrícula nº 111.246, reside há cerca de 35 (trinta e cinco) anos a genitora dos agravantes e nos apartamentos correspondentes às matrículas nº 198.798 e de nº 183.671 as demais unidades familiares constituídas pelos agravantes ao longo de vários anos.

4

Observa-se que no apartamento de nº 121, localizado na avenida Jandira nº 764, nesta Capital reside a senhora \_\_\_\_\_, mãe dos apelantes cujo argumento se centra no fato de ali morar durante muitos anos, que conta com 84 anos de idade, muito embora o imóvel tenha passado para a titularidade exclusiva do agravante \_\_\_\_\_ em 12 de dezembro de 2008 (fls. 1403 dos autos de origem).

Para comprovação de bem de família da unidade nº 25, do Condomínio Manacás, os agravantes juntaram declaração da Síndica de que ali residem \_\_\_\_\_ (43 anos), \_\_\_\_\_ (21 anos), \_\_\_\_\_ (19 anos), \_\_\_\_\_ (14 anos), \_\_\_\_\_ (12 anos) e \_\_\_\_\_ (5 meses), conforme fls. 1431, além da juntada de uma conta da VIVO em nome de \_\_\_\_\_ (fls. 1432).

À fls. 1433, conta de gás em nome de \_\_\_\_\_ referente ao imóvel da \_\_\_\_\_.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ainda no que respeita à execução de nº 1003257-75.2021.8.26.0100, na petição de impugnação à penhora de fls. 1396/1417 consta menção à averbação de uma penhora sobre o imóvel em que são partes \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ casada com \_\_\_\_\_, à margem da matrícula nº 139.568 (fls. 1399), penhora sobre o imóvel correspondente à matrícula nº 183.669 em que figuram como partes os

5

agravantes (fls. 1400).

Diante da documentação apresentada faz sentido a fundamentação de primeiro grau quando diz:

“... Por outro lado, os executados não comprovaram que residem no imóvel, pois confessam que no imóvel de matrícula 111.246 reside a mãe dos executados, no de matrícula 198.798 várias pessoas e não o executado Paulo (fls. 1431/1432), e no de matrícula 183.671 reside \_\_\_\_\_ e não o executado \_\_\_\_\_ (fls. 1433/1434). Com efeito, dispõe o art. 1º da Lei nº 8.009/1990: 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. Ora, bastaria que os executados comprovassem residir no referido imóvel, mas limitaram-se a anexar diversos documentos que comprovam apenas que outras pessoas ali moram e não eles próprios, não abarcando a hipótese legal citada acima” (fls. 1578).

Depreende-se que as entidades familiares dos



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

agravantes encontram-se residindo em vários imóveis, de maneira difusa, que compromete a própria subsunção ao imóvel próprio da entidade familiar a que alude expressamente o artigo 1º da Lei nº 8009/1990:

“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

6

previstas nesta lei”.

Não se questiona que o Colendo Superior Tribunal de Justiça confere interpretação extensiva em alguns casos sempre com o objetivo de proteger o imóvel próprio da entidade familiar (quando o imóvel estiver alugado, para que a renda auferida possa ser utilizada para que a família resida em outro imóvel alugado ou, ainda para a própria manutenção da entidade familiar (Resp nº 1.095.611, relator Ministro Francisco Falcão, DJe 01/04/2009); na hipótese de o imóvel se encontrar cedido aos sogros da proprietária, que, por sua vez, reside de aluguel em outro imóvel (Resp nº 1.851.893, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, DJe 29/11/2021), sendo que o fato de o devedor não residir no imóvel que se encontra cedido a familiares não constitui óbice ao reconhecimento do bem como de família e portanto insuscetível de penhora (Resp nº 1889399, relator Ministro Benedito Gonçalves, julgamento em 27.6.2022).

Outra coisa muito diferente é pulverizar em várias moradias a entidade familiar de modo a blindar o patrimônio em causa.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Reconheça-se, que os agravantes não se desincumbiram do ônus de comprovar que se trata do bem de família de modo a justificar a impenhorabilidade das matrículas objeto deste recurso.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PENHORA  
\_ BEM IMÓVEL \_ ALEGAÇÃO DE UTILIZAÇÃO  
COMO BEM DE FAMÍLIA PARA FINS DA LEI Nº

7

8.009/90 \_ FATO NÃO DEMONSTRADO \_ EXCEÇÃO  
DE PRÉ-EXECUTIVIDADE INDEFERIDA  
LIMINARMENTE \_ DECISÃO MANTIDA - AGRAVO DE  
INSTRUMENTO IMPROVIDO, REVOGADA A  
LIMINAR.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2281954-21.2021.8.26.0000;  
Relator (a): Matheus Fontes; Órgão Julgador: 22ª Câmara de  
Direito Privado; Foro de Barra Bonita - 2ª Vara; Data do  
Julgamento: 25/02/2022; Data de Registro: 25/02/2022).

AGRAVO DE INSTRUMENTO AÇÃO DE DESPEJO  
CUMULADA COM COBRANÇA, EM FASE DE  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PENHORA Bem de  
família Decisão agravada que, rejeitando exceção de  
préexecutividade, indeferiu o pedido de levantamento de  
penhora, afastando a arguição de bem de família Ausência de  
comprovação de que o imóvel penhorado é utilizado para sua  
moradia habitual Executado que não se desincumbiu que ônus  
probatório que lhe compete Decisão mantida RECURSO NÃO  
PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento  
2276801-75.2019.8.26.0000; Relator (a): Luis Fernando  
Nishi; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro  
Central Cível - 36ª Vara Cível; Data do Julgamento:



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

24/09/2020; Data de Registro: 24/09/2020; destaquei).

Por fim, é sim possível a penhora de direitos de imóvel alienado fiduciariamente conforme também salientado pela decisão de origem.

**Nego provimento ao recurso.**

8

É como voto.

**Alberto Gosson**  
Relator