



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Colégio Recursal dos Juizados Especiais
Pça João Mendes, s/n, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,
Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

fls. 27

Processo nº: 0105024-23.2025.8.26.9061

Registro: 2025.0000089399

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0105024-23.2025.8.26.9061, da Comarca de Santos, em que é agravante -----, é agravada -----.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Turma Recursal Cível do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, por V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Juízes JEFFERSON BARBIN TORELLI - COLÉGIO RECURSAL (Presidente sem voto), JOÃO JOSÉ CUSTODIO DA SILVEIRA E ANA CARLA CRISCIONE DOS SANTOS - COLÉGIO RECURSAL.

São Paulo, 29 de maio de 2025

Celso Maziteli Neto - Colégio Recursal

Relator

Assinatura Eletrônica

0105024-23.2025.8.26.9061

Agravante:

Agravado:

Voto nº 6900

Agravo de Instrumento. Insurgência contra decisão que rejeitou exceção de pré-executividade, determinando manutenção da penhora do único bem imóvel da parte executada, que se alega ser impenhorável nos termos da Lei 8009/90. Possibilidade de mitigação do instituto da impenhorabilidade do bem de família conforme posicionamento da Jurisprudência do E. STF e STJ. Agravante que declarou patrimônio considerável ao fisco porem as pesquisas realizadas em seu nome resultaram, em sua grande maioria, infrutíferas, persistindo valor da execução em aberto. Único imóvel pertencente ao executado e utilizado para sua moradia e de sua família que possui valor vultoso, conforme



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Colégio Recursal dos Juizados Especiais
Pça João Mendes, s/n, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,
Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

fls. 28

Processo nº: 0105024-23.2025.8.26.9061

por ele mesmo declarado, de modo que não pode ser objeto de blindagem patrimonial para lesar credores. Ademais, alienação da propriedade cujo saldo positivo em favor da parte executada lhe proporcionará aquisição de outras propriedades de menor valor, de modo que este não pode ser considerado pessoa desamparada de moradia e bens. Decisão mantida. Recurso não provido.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por -----
-----, voltado contra a decisão de fls. 545/548, proferida nos autos originários n.º 0017405-12.2023.8.26.0562, que rejeitou pedido de exceção de pré-executividade, mantendo a penhora deferida às 306 sobre o imóvel da parte executada.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 15/16).

Efeito suspensivo deferido às fls. 18 para obstar designação de hasta pública.

Contraminuta ofertada às fls. 22/26.

É o relatório. Decido.

O recurso não comporta provimento.

Verifico que o valor da execução perfaz atualmente a cifra de pouco mais de R\$ 26.000,00 (fls. 540), e o executado declarou ao Fisco aplicação financeira acima de R\$ 141.000,00 (fls. 376) e valor em espécie em seu poder correspondente à R\$ 400.000,00, de modo que a maioria pesquisas realizadas pelo Juízo "a quo" retornaram infrutíferas, ressalvados alguns bloqueios de valores ínfimos insuficientes para pagamento do débito, ato incompatível com o patrimônio declarado.

Por conseguinte, em observância ao princípio da efetividade da jurisdição, obedecendo à menor onerosidade excessiva ao devedor, consigno que a penhora do bem de família, neste, em caráter excepcional é oportuno, pois o próprio devedor declara que seu imóvel vale mais de R\$ 9.000.000,00, de modo que não é crível que esta parte não possua R\$ 30.000,00 para saldar o débito quando é proprietário de ao menos três empresas.

Destarte, ainda que referido bem imóvel seja único bem imóvel dentro do patrimônio da parte que seja apto a servir de residência de sua família, o valor da alienação possibilitará não só a solvência da dívida, mas também aquisição de outros imóveis de valor inferior, de modo que não pode usar sua propriedade como blindagem para fins de lesar credores.

Neste sentido:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Colégio Recursal dos Juizados Especiais
Pça João Mendes, s/n, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,
Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

fls. 29

Processo nº: 0105024-23.2025.8.26.9061

AGRAVO DE INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE VALOR VULTOSO. PENHORA. POSSIBILIDADE EXCEPCIONAL.

RESERVA DE PARTE DO VALOR AO DEVEDOR. NECESSIDADE.

VALOR QUE DEVE SER GRAVADO COM CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE. PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO E DA DIGNIDADE HUMANA DO DEVEDOR. 1.- A interpretação sistemática e teológica do art. 1º da Lei nº. 8.009/90, mediante ponderação dos princípios constitucionais que informam a impenhorabilidade do bem de família e garantem o direito de ação com duração razoável do processo, à luz dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, permite a penhora de imóvel de valor vultoso (R\$ 24.000.000,00), ainda que destinado à moradia do devedor. 2.- A penhora de bem de família de valor vultoso, no entanto, exige que se reserve ao devedor valor condizente com sua situação social, visando a possibilizar-lhe a aquisição de outro imóvel para morar com dignidade. 3.- A reserva de parte do produto da alienação do imóvel penhorado deve ser gravada com cláusula de impenhorabilidade, visando a dar cumprimento ao disposto no art. 1º da Lei nº. 8.009/90, conforme sua interpretação conforme à Constituição Federal. 4.- Decisão reformada. Agravo parcialmente provido.(TJSP; Agravo de Instrumento 2075933-13.2021.8.26.0000; Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/06/2021; Data de Registro: 05/07/2021).

ACÓRDÃO PENHORA - Bem de família - Imóvel de valor vultoso - Ausência de bens outros passíveis de penhora - Instituto do bem de família que tem por objetivo garantir a dignidade do lar e não privilegiar devedores contumazes - Contrição restabelecida - Decisão reformada - Recurso provido. Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 1.240.754-0, da Comarca de SÃO PAULO, sendo agravante ENVER CHEDE e agravados MARDEN JOSÉ PINHEIRO LIMA e OUTRO, ACORDAM, em Décima Câmara do Primeiro Tribunal de Alçada Civil, por votação unânime, dar provimento ao recurso. Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra a r. decisão trasladada de fls.43/45, que, em execução por título extrajudicial, acolheu a alegação de impenhorabilidade de imóvel, por se tratar de bem de família. Inconformado com o teor da r. decisão, recorre o exequente, aduzindo, em síntese, que, apesar de a Lei nº 8.009/90 dispor sobre a impenhorabilidade de bem de família, encontra limitações para evitar o abuso de sua utilização. E tal é o caso dos autos, nos quais os executados de tudo fazem para procrastinar o feito, aguardando o momento da avaliação para invocarem ser o imóvel penhorado bem de família. No entanto, para a sua caracterização são necessários dois requisitos essenciais, dentre os quais o registro mediante escritura pública e que o valor não ultrapasse um terço do patrimônio líquido do instituidor ao tempo da instituição. Estes requisitos não foram preenchidos pelo executado varão, por isso não se deve permitir que, sendo ele detentor de patrimônio vultoso, se escuse de pagar o débito existente. Acrescenta, por



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Colégio Recursal dos Juizados Especiais
Pça João Mendes, s/n, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,
Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

fls. 30

Processo nº: 0105024-23.2025.8.26.9061

fim, que os executados são separados judicialmente e, como a mulher não reside no imóvel penhorado, não cabe a alegação de bem de família quanto à sua meação. Recurso tempestivo, regularmente processado e respondido. É o relatório. O recurso comporta provimento. Se é certo que, por serem os executados proprietários de um único imóvel residencial, não há se considerar imprescindível o registro, para excepcionar o bem de família, bem assim que as fichas de matrícula de fls.77/78 não comprovam a existência de condomínio, não há se olvidar, de outra parte, que o imóvel penhorado foi avaliado na vultosa soma de R\$805.091,00 (fls.23/36), ao passo que o crédito do exeqüente em pouco supera a ínfima cifra - se confrontada com o valor do bem penhorado - de trinta e cinco mil reais (fls.11/13). Vê-se, pois, que, sendo proprietários de valiosíssimo imóvel, situado em região das mais cobiçadas desta Capital (está localizado nas proximidades do Parque do Ibirapuera e da Avenida República do Líbano-fls.25), opõem-se os executados serenamente à excussão judicial, sob a cômoda alegação de que tal bem se presta à residência da família, gozando da proteção legal, sem ao menos terem a dignidade de indicar outros bens passíveis de penhora. O espírito do legislador, ao criar o instituto do bem de família, por certo não foi o de estabelecer forma legal de calote de dívidas regularmente constituídas, até porque "a lei 8.009/90 foi concebida para garantir a dignidade e funcionalidade do lar. Não foi o propósito do legislador permitir que o pródigo e o devedor contumaz se locupletem, tripudiando sobre seus credores. Na interpretação da Lei 8.009/90, não se pode perder de vista o seu fim social" (STJ- Corte Especial, REsp. 109.351-RS, rei. Min. Humberto Gomes de Barras, j. 1.7.97, negaram provimento, v. u., DJU 25.5.98, p. A)." (in Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor, Theotonio Negrão e José Roberto Ferreira Gouvêa, Editora Saraiva, 35a edição, nota 9 ao artigo 1º da Lei nº 8.009/90). Ora, na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum (artigo 5º, da Lei de Introdução ao Código Civil), princípios estes que, definitivamente, não se compatibilizam com a exclusão da penhora de bem tão valioso para a satisfação de tão pequeno crédito. Por certo, ainda não atinaram os agravados da possibilidade de que, com a disponibilidade de valor equivalente ao de mercado do imóvel penhorado, poderão adquirir quase uma dezena de outros imóveis nesta Capital que permitirão confortável acomodação de toda a família (o executado, seu filho, sua nora e netos), a par da quitação de suas dívidas. De rigor a interpretação da lei em consonância com os fins⁸ sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum, princípios que traduzem a necessidade, no caso em tela, da preservação da penhora efetuada, que se apresenta como solução única à efetividade do provimento jurisdicional invocado pelo credor. t* (TJSP; Agravo de Instrumento 0074514-22.2003.8.26.0000; Relator (a): João Camillo de Almeida Prado Costa; Órgão Julgador: 10ª Câmara (Extinto 1º TAC); Foro Central Civil - 21ª VC; Data do Julgamento: 25/11/2003; Data de Registro: 28/11/2003).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Colégio Recursal dos Juizados Especiais
Pça João Mendes, s/n, Sala 2100, Centro - CEP 01501-000,
Fone: (11) 3538-9246, São Paulo-SP

fls. 31

Processo nº: 0105024-23.2025.8.26.9061

Desta forma, a manutenção da decisão agravada é medida a se impor.

Revogo efeito suspensivo deferido às fls. 18.

Ante o exposto, NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.

Sem honorários.

Celso Maziteli Neto - Colégio Recursal

Juiz Relator