



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**  
**16ª CÂMARA CÍVEL**

**Autos nº. 0050041-81.2022.8.16.0000**

**Agravo de Instrumento nº 0050041-81.2022.8.16.0000**

**4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina**

**Agravantes: SUPERMERCADO PACAEMBU LTDA. EPP. E OUTROS**

**Advogado: EDUARDO DA SILVA CALIXTO**

**Agravado: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO  
UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**

**Advogados: FLÁVIO HERRERO BAZZO E OUTROS**

**Relator: Desembargador Luiz Fernando Tomasi Keppen**

***AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA. EXEGESE DO ART. 1º, DA LEI 8.009/90. COMPROVAÇÃO DE QUE O BEM É O ÚNICO DE PROPRIEDADE DO EXECUTADO. DECISÃO REFORMADA.***

***1. Nos termos do disposto no art. 1º, “caput”, da Lei n.º 8.009/90, “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”.***

***2. “O fato de o executado não morar na residência que fora objeto da penhora não tem o condão de afastar a impenhorabilidade do imóvel, sendo que este pode estar até mesmo alugado, porquanto a renda auferida pode ser utilizada para que a família resida em outro imóvel alugado ou, ainda, para a própria manutenção da entidade familiar” (STJ - REsp 1095611/SP).***

***3. Recurso conhecido e provido.***

Por brevidade, adoto o relatório de mov. 11.1:

***“I – Trata-se de recurso de AGRAVO DE INSTRUMENTO, com pedido de tutela antecipada, interposto por SUPERMERCADOS PACAEMBU LTDA. EPP. E***



*OUTROS, contra a decisão proferida na execução de título extrajudicial nº 0011172-12.2019.8.16.0014, oposta pela cooperativa apelada, nos seguintes termos (mov. 298.1 – autos originários):*

*“Ante a constatação do Sr. Oficial de Justiça no sentido de que o imóvel não é habitado pela unidade familiar, não subsiste a alegação de bem de família.*

*Nestes termos, Rejeito a Impugnação a penhora para todos os efeitos.*

*Proceda-se a avaliação do bem penhorado para os fins de alienação judicial.*

*Ao avaliador.*

*Diligências necessárias”.*

*Em razões de recurso, as partes agravantes pleiteiam, preliminarmente, a concessão do benefício da justiça gratuita. No mérito, defendem, em apertada síntese, que o bem de família é impenhorável, mesmo que o imóvel se encontre alugado. Assim, requerem a concessão da “(...) Tutela Antecipatória de Urgência em sede de cognição sumária, baseado no conjunto probatório já encartado aos autos, afastando o prosseguimento da penhora do imóvel dos agravantes, ou ainda, que seja determinada a suspensão dos atos constritivos, como por exemplo a realização de avaliação e inclusão do bem em hasta pública para tentativa de leilão”.*

Distribuídos os autos a essa 16ª Câmara Cível, determinei a intimação das partes agravantes a fim de que juntassem aos autos documentos que demonstrassem a necessidade de concessão dos benefícios da justiça gratuita (mov. 11.1), o que foi cumprido pela parte na petição e documentos de movs. 14.1 a 14.6.

Ato contínuo, analisei e deferi os pedidos de concessão das benesses da justiça gratuita e de efeito suspensivo ao recurso (mov. 18.1).

A parte agravada apresentou contrarrazões (mov.15.1).

É o relatório.

Presentes os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade recursal, nada obsta o conhecimento do agravo de instrumento.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto por SUPERMERCADOS PACAEMBU LTDA. EPP. E OUTROS em detrimento de decisão proferida nos autos de execução de título extrajudicial nº 0011172-12.2019.8.16.0014, ajuizada pela cooperativa agravada, que rejeitou a impugnação a penhora formulada pelos agravantes, visto a constatação do Sr. Oficial de Justiça de que o imóvel não é habitado pela unidade familiar. Ainda, determinou a avaliação do imóvel (mov. 298.1 – autos originários).



Em suas razões, argumentam as partes agravantes a necessidade de reforma da mencionada decisão, defendendo o afastamento da penhora em virtude de que o bem de família é impenhorável, mesmo que o imóvel se encontre alugado.

Razão lhe assiste.

Pois bem. Consoante se depreende do disposto no art. 1º, “*caput*”, da Lei n.º 8.009/90, “*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*”.

Ressalte-se, entretanto, que “*Não restando prontamente demonstrada a caracterização do imóvel como bem de família, o devedor tem o ônus de fazer esta prova, para que o imóvel penhorado possa ser alvo da proteção da Lei n.º 8.009/90*” (STJ – QUINTA TURMA - AgRg no Ag 927.913/RJ - Rel. Min. LAURITA VAZ - DJ 17/12/2007).

Vale lembrar que “*a finalidade da Lei n. 8.009/90 não é proteger o devedor contra suas dívidas, tornando seus bens impenhoráveis, mas sim abrigar a família, evitando a sua desarticulação*” (STJ – QUARTA TURMA - REsp 831.553/RS - Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO - DJe 26/05/2011).

Da análise dos autos, depreende-se que a penhora recaiu sobre o Lote de Terras n.º 16 – Quadra n.º 08 do Jardim Pacaembu II, situado no Município de Londrina, matriculado sob o n.º. 64.151, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina.

Ainda, verifica-se também que, pela leitura dos autos originários de execução se pode extrair da certidão de mov. 280.1, observação do Sr. Oficial de Justiça no sentido de que “*(...) o imóvel objeto da constatação, está atualmente alugado para outra família. Nada Mais*”, senão confira-se:



CERTIFICO QUE em cumprimento ao mandado expedido pela Central de Mandados de Londrina, dirigi-me à Rua Dulce Trigueiros, 54 e lá estando em 28/03/2022 às 07h52min, **constatei que os executados de ANTÔNIA DELMIRO BARDASSON DE CARVALHO e PEDRO CÂNDIDO DE CARVALHO, não residem ou utilizam o imóvel como moradia familiar.** CERTIFICO ainda, que logo que cheguei ao endereço e bati palmas, um vizinho me perguntou se eu procurava o "Pedro", informei que sim e o mesmo me informou que o requerido reside na rua de baixo (Rua Koichi Hasegawa, 79) e utiliza o endereço alvo da constatação apenas para guardar seu veículo. CERTIFICO também, que me dirigi a Rua Koichi Hasegawa, 79 e constatei tratar-se de um imóvel de dois pavimentos (assobradado), no local, o Sr. Delzemir, pai do requerido, me informou que o Sr. Pedro e a Sra. Antonia, residem no sobrado e que o imóvel objeto da constatação, esta atualmente alugado para outra família. Nada mais.

**O referido é verdade e dou fé.**

Além disso, constato que que foi juntado ao mov. 231.2 dos autos originários, decisão proferida na Execução de Título Extrajudicial nº 0050917-67.2017.8.16.0014, na qual foi reconhecida a impenhorabilidade do imóvel das partes agravantes, por se tratar de bem de família. Ainda, constou da referida decisão que “(...) *o imóvel em questão é o único registrado em nome do executado nos ofícios de imóveis desta Comarca*”.

Ademais, o fato de o executado não residir no imóvel não lhe retira a proteção, na medida em que devidamente comprovado que se trata de único bem do devedor.

Outrossim, no petitório de mov. 308.1 dos autos originários, as partes agravantes esclarecem que “(...) *ainda que não resida no imóvel em que se encontra em seu nome trata-se de bem que é sua única propriedade e que atualmente alugou para poder residir com seu filho e ter uma mísera fonte de renda complementar*”.

A propósito, nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes do colendo Superior Tribunal de Justiça e deste egrégio Tribunal:

**AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS DE TERCEIRO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS REQUERENTES.**

**1. Segundo a jurisprudência desta Corte, não é necessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei 8.009/90. Precedentes.**

**2. Agravo interno desprovido.**

(AgInt no AREsp n. 2.088.444/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 2/12/2022.)

**CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INOVAÇÃO RECURSAL. DESCABIMENTO. REAVALIAÇÃO DO**



*CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 7/STJ. BEM DE FAMÍLIA. SÚMULA N. 486/STJ. DECISÃO MANTIDA.*

(...)

*4. Nos termos da Súmula n. 486/STJ, "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".*

*5. Agravo interno a que se nega provimento.*

*(AgInt no AREsp n. 2.047.432/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 24/10/2022, DJe de 3/11/2022.) Negritei.*

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA EMBARGADA.*

*1. Nos termos do entendimento adotado por esta Corte, a impenhorabilidade do bem de família, prevista no art. 1º da Lei 8.009/90, estende-se ao único imóvel do devedor, ainda que este se encontre locado a terceiros, por gerar frutos que possibilitam à família constituir moradia em outro bem alugado ou mesmo para garantir a sua subsistência. Incidência das Súmulas 7 e 83/STJ.*

*2. Agravo interno desprovido.*

*(AgInt no AREsp n. 1.607.647/MG, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 20/4/2020, DJe de 27/4/2020.) Negritei*

*AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRECLUSÃO. INEXISTÊNCIA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL LOCADO A TERCEIROS. POSSIBILIDADE.PRECEDENTES. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.*

*1. Não há falar em preclusão se o executado se insurgiu na primeira oportunidade em que teve ciência da penhora, sem, todavia, obter manifestação a respeito da sua irresignação.*

*2. Nos termos da Súmula nº 486/STJ, a impenhorabilidade do bem de família, prevista no art. 1º da Lei n.º 8.009/1990, estende-se ao único imóvel do devedor, ainda que este se encontre locado a terceiros, por gerar frutos que possibilitam à família constituir moradia em outro bem alugado ou mesmo para garantir a sua subsistência.*

*3. O acolhimento da pretensão recursal, nos termos em que posta, demandaria reexame de matéria fática, o que é inviável em recurso especial (Súmula nº 7 /STJ).*

*4. Agravo interno não provido.*

*(AgInt no AREsp n. 1.058.369/RS, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 3/8/2017, DJe de 18/8/2017.)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE COBRANÇA EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DECISÃO DO JUIZ A QUO QUE RECONHECEU O CARÁTER DE BEM DE FAMÍLIA – PEDIDO DE REFORMA PELO BANCO EXEQUENTE -*

*PROVA NOS AUTOS DE QUE O IMÓVEL É O ÚNICO BEM DO AGRAVADO, CONSTITUI SUA RESIDÊNCIA – ÔNUS DO CREDOR DE DESCARACTERIZAR O BEM DE FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE - PROTEÇÃO DO BEM QUE DEVE SER CONSERVADA– DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.*

*(TJPR - 16ª Câmara Cível - 0075167-70.2021.8.16.0000 - Londrina - Rel.: DESEMBARGADORA MARIA MERCIS GOMES ANICETO - J. 23.05.2022) Negritei*



*AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISUM QUE REJEITOU O PEDIDO DE CONSTRICÃO DE FRAÇÃO DO IMÓVEL DO EXECUTADO, EM RAZÃO DE JÁ TER SIDO RECONHECIDA A IMPENHORABILIDADE POR CONSTITUIR BEM DE FAMÍLIA. INSURGÊNCIA DA EXEQUENTE. CONJUNTO PROBATÓRIO DOS AUTOS DEMONSTRA QUE O IMÓVEL CONSTITUI RESIDÊNCIA DO EXECUTADO E DE SUA FAMÍLIA. CERTIDÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E DECLARAÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA QUE INDICAM QUE O IMÓVEL É O ÚNICO BEM DE PROPRIEDADE DO EXECUTADO. AGRAVANTE/EXEQUENTE QUE NÃO LOGROU ÊXITO EM DESCONSTITUIR AS PROVAS APRESENTADAS QUE CARACTERIZAM O BEM DE FAMÍLIA. DESNECESSIDADE DE REGISTRO DA CONDIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL PARA SE RECONHECER SUA IMPENHORABILIDADE. PRECEDENTES. IMPENHORABILIDADE DEMONSTRADA. PROTEÇÃO CONCEDIDA PELA LEI Nº 8.009/90. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.*

*(TJPR - 16ª Câmara Cível - 0048109-92.2021.8.16.0000 - União da Vitória - Rel.: JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU VANIA MARIA DA SILVA KRAMER - J. 07.02.2022) negritei*

Portanto, o voto é pelo provimento do recurso interposto, a fim de se reconhecer a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº. 64.151, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, qual seja, Lote de Terras n.º 16 – Quadra n.º 08 do Jardim Pacaembu II, situado no Município de Londrina.

### III – DISPOSITIVO

Do exposto, **conheço e dou provimento** ao agravo de instrumento interposto, a fim de se reconhecer a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº. 64.151, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, qual seja, Lote de Terras nº 16 – Quadra nº 08 do Jardim Pacaembu II, situado no Município de Londrina, nos termos da fundamentação.

Acordam os Desembargadores da 16ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E PROVIDO o recurso de SUPERMERCADO PACAEMBU LTDA. EPP., por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E PROVIDO o recurso de ANTÔNIA DELMIRO BARDASSON DE CARVALHO, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E PROVIDO o recurso de PEDRO CÂNDIDO DE CARVALHO.

O julgamento foi presidido pelo Desembargador Paulo Cezar Bellio, sem voto, e dele participaram Desembargador Luiz Fernando Tomasi Keppen (relator), Juiz Subst. 2º grau Marco Antonio Massaneiro e Desembargador Lauro Laertes De Oliveira.

25 de janeiro de 2023



**Desembargador Luiz Fernando Tomasi Keppen**

Relator

