



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2019.0000321500

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002117-74.2018.8.26.0079, da Comarca de Botucatu, em que é apelante [REDACTED] (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado COOPERATIVA DE CREDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES SICOOB CREDICOONAI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MATHEUS FONTES (Presidente sem voto), EDGARD ROSA E ALBERTO GOSSON.

São Paulo, 29 de abril de 2019.

Roberto Mac Cracken
Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 31335

Apelação nº: 1002117-74.2018.8.26.0079

Comarca: Botucatu

Apelante: [REDACTED] (gratuidade da justiça)

Apelada: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sicoob Credicoonai

Apelação. Embargos de terceiro. Execução de cédula de crédito bancário. Penhora de imóvel dado em garantia de empréstimo. Empréstimo contraído pela empresa [REDACTED], constando como avalistas [REDACTED] (filha da apelante) e [REDACTED]. Ausência de assinatura da apelante ou comprovação de sua ciência em relação ao empréstimo bancário. Comprovação pela apelante de que reside no imóvel penhorado desde maio de 1990. Aplicação do disposto no artigo 1º da Lei nº 8.009/90. Impenhorabilidade do imóvel residencial da entidade familiar.
Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto pela embargante em razão da r. sentença de fls. 99/101, que julgou improcedentes os embargos de terceiro opostos e condenou-a ao pagamento de custas, despesas e honorários de 10% do valor da causa, observada a gratuidade concedida.

Em suas razões recursais de fls. 103/132, a recorrente alegou, em síntese, que o empréstimo bancário não se reverteu em benefício da família, mas da empresa executada; que a exceção prevista no artigo 3º, V, da Lei nº 8.009/90, só se aplica quando se tratar de dívida da própria família; que o imóvel penhorado é o único que a apelante e sua família possuem para moradia; e, que o imóvel foi doado pela apelante e seu cônjuge para a filha do casal, ora coexecutada, mas continuou sendo a residência da família.

Ainda, alegou que não é parte na ação de execução; que ao imóvel se aplica a impenhorabilidade prevista no artigo 1º, da Lei nº 8.009/90; e, que a impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública. Por fim, pleiteou a provimento do recurso.

Foram apresentadas contrarrazões a fls. 137/145, nas quais a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apelada alegou, também em síntese, que o imóvel é de propriedade da executada [REDACTED] [REDACTED] que contraiu empréstimo como empresária individual e avalista; que o imóvel foi dado em garantia de pagamento da cédula de crédito bancário objeto da execução; que, ao presente caso, se aplica a exceção prevista no artigo 3º, da Lei nº 8.009/90; que não pode ser invocado o benefício da impenhorabilidade do bem de família quando o bem é ofertado voluntariamente pelo proprietário como garantia; e, que, em relação à empresa individual, os bens da pessoa física se misturam com os da pessoa jurídica, o que atinge a entidade familiar. Por fim, foi pleiteada a manutenção do conteúdo da r. sentença guerreada.

Recurso devidamente processado e recibo nos efeitos devolutivo e suspensivo.

É o relatório, ao qual se acresce, para todos os fins, o da r. sentença recorrida.

Compulsando os presentes autos, verifica-se que foi proposta a ação de execução de processo nº 1017517-70.2014.8.26.0079, pela cooperativa de crédito embargada e, em decorrência da não satisfação do débito, foi penhorado o imóvel localizado na [REDACTED] – [REDACTED] matrícula [REDACTED], de propriedade da coexecuta [REDACTED] imóvel este no qual reside a sua mãe, ora apelante.

Adentrando nos autos da ação de execução acima mencionada, constata-se que a sua propositura se deu em 18/12/2014, no valor de R\$89.095,85, com base em uma cédula de crédito bancário de nº 35.707-8, que foi firmada em 04/02/2013, no valor original de R\$115.000,00.

Conforme fls. 37/43 daqueles autos, tal empréstimo bancário foi contraído pela empresa [REDACTED] firmaram como avalistas [REDACTED] [REDACTED]

Ainda, constou na cédula de crédito bancário como garantia hipotecária o imóvel ora penhorado, mas sem nenhuma assinatura da apelante ou mesmo a comprovação de sua ciência em relação a este empréstimo bancário.

Diante de tal contexto fático-jurídico, vejamos:

De plano, é importante registrar que, ao presente caso, pelo princípio da especialidade, deve ser aplicada a Lei 8.009/90, por ser o bem de família o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

núcleo da matéria ora em discussão, em detrimento das disposições gerais trazidas pelo Código de Processo Civil e Código Civil.

A Lei nº 8.009/90, em seu artigo 1º, dispõe que:

“O imóvel residencial do 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”.

Conforme se verifica nos documentos de fls. 25/27, a embargante é mãe da [REDACTED] (coexecutada) e comprovou a sua residência no imóvel de propriedade desta desde maio de 1990 (fls. 30), imóvel este que foi penhorado por motivo de dívida civil.

Nos autos não foi demonstrado o enquadramento da questão ora discutida pelas partes em nenhuma situação prevista no artigo 3º da referida lei, o qual justamente prevê as hipóteses de exclusão da pretendida proteção legal de impenhorabilidade do imóvel da entidade familiar.

No mais, ainda que a referida Lei nº 8009/90 não fosse o principal prisma de análise da questão, a embargante não se enquadra como mera detentora dos direitos referentes ao imóvel penhorado.

Nos termos do artigo 1.198, do Código Civil:

“Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas”.

Diferentemente do detentor, que atua sobre o bem com ânimo temporário e circunstancial, a apelante, que em 29/07/2008 doou o referido imóvel à sua filha (fls. 34/35), já era a anterior proprietária e possuidora do imóvel penhorado.

Portanto, sobre este mesmo imóvel no qual continua residindo, ela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

exerce um poder de fato em nome próprio, em decorrência do princípio da solidariedade familiar e, ainda, com o ânimo definitivo de manutenção do núcleo da entidade familiar e de defesa do direito à moradia.

Para robustecer o presente posicionamento, seguem trechos de julgados do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“EXECUÇÃO FISCAL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL OBJETO DA PENHORA. RESIDÊNCIA DA GENITORA E DO IRMÃO DO EXECUTADO. ENTIDADE FAMILIAR. (...)

IV - Outrossim, é necessário esclarecer que o espírito da Lei nº 8.009/90 é a proteção da família, visando resguardar o ambiente material em que vivem seus membros, não se podendo excluir prima facie do conceito de entidade familiar o irmão do recorrido, muito menos sua própria genitora. Precedentes: REsp nº 186.210/PR, Rel. Min. ARI PARGENDLER, DJ de 15/10/2001; REsp nº 450.812/RS, Rel. Min. FRANCISCO FALCÃO, DJ de 03/11/2004; REsp nº 377.901/GO, Rel. Min. FRANCISCO PEÇANHA MARTINS, DJ de 11/04/2005.

V - Desse modo, tratando-se de bem imóvel do devedor em que residem sua genitora e seu irmão, ainda que nele não resida o executado, deve ser aplicado o benefício da impenhorabilidade, conforme a melhor interpretação do que dispõe o artigo 1º da Lei 8.009/90”.

(STJ. Recurso Especial nº 1.259.293 - MS (2011/0131501-3). Relator: Ministro Raul Araújo. Data da publicação: 09/09/2016); e,

“Cinge-se a controvérsia acerca da impenhorabilidade



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ou não do imóvel destinado à moradia da genitora do proprietário.

O Tribunal a quo decidiu a matéria controvertida, ainda que contrariamente aos interesses da parte. Assim, não incorreu em omissão, contradição ou obscuridade.

O julgador não está compelido a analisar todos os argumentos invocados pela parte, quando tenha encontrado fundamentação satisfatória para dirimir integralmente o litígio.

Desse modo, quanto à alegada ofensa ao art. 535 do CPC, não assiste razão ao recorrente.

Quanto ao art. 5º da Lei n. 8.009/1990, está assentado na jurisprudência desta Corte que a genitora do proprietário, como integrante da entidade familiar, tem direito assegurado pelo instituto da impenhorabilidade do bem de família do imóvel onde reside.

Corroboram esse entendimento os seguintes precedentes:
'PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. EXECUÇÃO. LEI 8.009/90. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. DEVEDOR NÃO RESIDENTE EM VIRTUDE DE USUFRUTO VITALÍCIO DO IMÓVEL EM BENEFÍCIO DE SUA GENITORA. DIREITO À MORADIA COMO DIREITO FUNDAMENTAL. DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. ESTATUTO DO IDOSO. IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL.

1. A Lei 8.009/1990 institui a impenhorabilidade do bem de família como um dos instrumentos de tutela do direito constitucional fundamental à moradia e, portanto, indispensável à composição de um mínimo existencial para vida digna, sendo certo que o princípio da dignidade da pessoa humana constitui-se em um dos baluartes da República Federativa do Brasil (art. 1º da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CF/1988), razão pela qual deve nortear a exegese das normas jurídicas, mormente aquelas relacionadas a direito fundamental.

2. A Carta Política, no capítulo VII, intitulado "Da Família, da Criança, do Adolescente, do Jovem e do Idoso", preconizou especial proteção ao idoso, incumbindo desse mister a sociedade, o Estado e a própria família, o que foi regulamentado pela Lei 10.741/2003 (Estatuto do Idoso), que consagra ao idoso a condição de sujeito de todos os direitos fundamentais, conferindo-lhe expectativa de moradia digna no seio da família natural, e situando o idoso, por conseguinte, como parte integrante dessa família.

3. O caso sob análise encarta a peculiaridade de a genitora do proprietário residir no imóvel, na condição de usufrutuária vitalícia, e aquele, por tal razão, habita com sua família imóvel alugado. Forçoso concluir, então, que a Constituição Federal alçou o direito à moradia à condição de desdobramento da própria dignidade humana, razão pela qual, quer por considerar que a genitora do recorrido é membro dessa entidade familiar, quer por vislumbrar que o amparo à mãe idosa é razão mais do que suficiente para justificar o fato de que o nu-proprietário habita imóvel alugado com sua família direta, ressoa estreme de dúvidas que o seu único bem imóvel faz jus à proteção conferida pela Lei 8.009/1990.

4. Ademais, no caso ora sob análise, o Tribunal de origem, com ampla cognição fático-probatória, entendeu pela impenhorabilidade do bem litigioso, consignando a inexistência de propriedade sobre outros imóveis. Infirmar tal decisão implicaria o revolvimento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de fatos e provas, o que é defeso a esta Corte ante o teor da Súmula 7 do STJ.

5. Recurso especial não provido.

(REsp 950.663/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/04/2012, DJe 23/04/2012 - grifei)”.

(Agravo de Instrumento Nº 1.401.776 - Pr (2011/0077685-0). Relator: Ministro Antonio Carlos Ferreira. Data da publicação: 29/10/2014).

Nesse sentido, também seguem julgados desta Colenda 22ª Câmara de Direito Privado:

“EMBARGOS DE TERCEIRO - PENHORA - ÚNICO IMÓVEL - UTILIZAÇÃO COMO RESIDÊNCIA DA GENITORA DA EXECUTADA - FATO DEMONSTRADO POR DOCUMENTOS IDÔNEOS - AÇÃO PROCEDENTE – RECURSO PROVIDO”

(Apelação nº 1059277-89.2016.8.26.0576. Relator: Des. Matheus Fontes. Data do julgamento: 14/03/2018); e,

“Apelação Cível. Embargos de Terceiro. Sentença improcedência. Execução de título extrajudicial. Prevenção não verificada. Embargantes que são filhos dos executados e residem no imóvel penhorado com sua genitora. Legitimidade ativa para ingressar com embargos de terceiros. Precedentes do STJ. Imóvel usado como residência da entidade familiar. Bem de família, independente da propriedade de outros imóveis. Prova de o imóvel se constituir o local de residência dos Apelantes. Caracterização de bem de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

família. Impenhorabilidade declarada. Embargos de terceiro procedentes. Sentença reformada. Recurso provido”.

(Apelação nº 0013155-76.2013.8.26.0564. Relator: Des. Hélio Nogueira. Data do julgamento: 13/11/2014)

Com certeza, a Turma Julgadora entende que, preservando-se, “in casu”, o bem de família, ocorre indiscutível prestígio à proteção da entidade familiar e ao insuperável princípio da dignidade da pessoa humana.

Pelos motivos acima expostos, mostram-se presentes todos os elementos jurídicos e axiomáticos para o acolhimento dos presentes embargos de terceiros para o fim de desconstituir a penhora sobre o imóvel em que a apelante reside.

Portanto, dá-se provimento ao recurso e, conseqüentemente, restam invertido os ônus da sucumbência.

Roberto Mac Cracken

Relator