



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1009009-95.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **MEURY CRISTINA BONI**  
 Embargado: **Banco Mercantil do Brasil S.a.**

#### Vistos.

**Meury Cristina Bony** opôs embargos na execução que lhe é movida por **Banco Mercantil do Brasil S/A**. Alega, em síntese, ter sido penhorada no curso da execução a parte ideal da sua propriedade a ela pertencente em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 89.172, do CRI local, o que não pode prosperar pelos seguintes motivos: a) na ação de reconhecimento e dissolução de união estável o seu ex-companheiro, Delmo Donizetti de Andrade, assumiu a responsabilidade pelo adimplemento de todas as obrigações da empresa Delmo Seguros Administradora e Corretora de Seguros Ltda., figurando ela no contrato que embasa a execução como avalista, cuja aquiescência foi dada por ignorância e pela confiança que detinha junto ao convivente; b) o bem objeto da construção se caracteriza como bem de família; c) há excesso de penhora. Em razão destes fundamentos, postulou a procedência dos embargos para o fim de se reconhecer a ilegitimidade de parte, a impenhorabilidade do imóvel e a necessidade de chamamento ao processo do legítimo devedor. Juntou documentos.

A gratuidade de justiça foi deferida após provimento de agravo de instrumento interposto pela embargante.

O embargado foi intimado e apresentou impugnação. Alegou, em resumo, a impossibilidade de suspensão da execução. Discorreu sobre a responsabilidade solidária da embargante, avalista do título que embasa a execução contra ela promovida. Se insurgiu contra a tese da impenhorabilidade do imóvel e pugnou pela improcedência dos embargos com a manutenção da construção. Juntou documentos.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A embargante apresentou réplica.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O pedido comporta julgamento imediato, nos termos do artigo 355, inciso I e 920, inciso II, ambos do Código de Processo Civil, pois as alegações das partes e os documentos juntados bastam para o pronto desate do litígio. A produção de prova oral é prescindível, pois a prova documental é suficiente para o desfecho da controvérsia instalada nos autos.

Não há que se falar em ilegitimidade da embargante para responder pelo débito em execução em razão de seu ex-companheiro ter reconhecido, na ação de dissolução de união estável, ser o único responsável pelas obrigações contraídas no decorrer do desempenho da atividade empresarial. Isto possui natureza de convenção particular celebrada entre os ex-conviventes e, em respeito ao princípio da relatividade dos efeitos do contrato, não pode ser oposta aos credores da empresa, mormente no caso dos autos onde a embargante figura como avalista da cédula de crédito bancário que embasa a execução.

Tratando-se obrigação solidária, é faculdade do credor acionar o devedor principal ou o avalista. Incide ao caso a súmula nº 26, do colendo Superior Tribunal de Justiça: *O avalista do título de crédito vinculado a contrato de mútuo também responde pelas obrigações pactuadas, quando no contrato figurar como devedor solidário*. É clara ainda a aplicação do quanto disposto pelo artigo 275, *caput*, do Código Civil: *O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto*. Então, padece de fundamentos jurídicos plausíveis a tese de ilegitimidade alegada pela embargante.

Ainda, a tese de nulidade alegada de forma inovadora na réplica pela embargante é de todo desprovida de qualquer sentido. A exigência da outorga uxória aplica-se apenas em caso de casamento, o que não é a hipótese dos autos, pois a embargante afirmou expressamente que, à época da celebração do contrato, mantinha união estável, fato que obsta a aplicação das regras próprias do casamento. Ainda, a causa de pedir foi


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

delimitada na petição inicial.

Quanto ao bem de família, o artigo 1º, caput, da Lei nº 8.009/1990 dispõe que: *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.*

É certo que este diploma legal põe a salvo da penhora o imóvel utilizado pelo devedor, para sua residência e de sua família, ao dispor que o 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, salvo para pagar dívida decorrente de financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato; credor de pensão alimentícia; impostos, taxas ou contribuições incidente sobre o próprio bem; aquisição como produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens; fiança concedida em contrato de locação.

Referido diploma legal conceitua em seu artigo 5º como sendo bem de família, para efeito de impenhorabilidade e residência, um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

No caso em apreço, a embargante alegou que após a separação entre ela e seu companheiro houve a desocupação do imóvel utilizado como residência familiar. Entretanto, não indicou expressamente onde esta se dava. Isso porque, como se vê do pedido de homologação de acordo por ela apresentado nos autos da ação de reconhecimento e dissolução de união estável (fls. 18/20) ela e seu companheiro residiam em endereços distintos, tendo ela afirmado que seu pai havia alugado referido imóvel para que ela pudesse nele residir, tendo apresentado um contrato de locação para comprovar este fato (fls. 34/39).

Ainda, alegou que o imóvel objeto de constrição, à época da separação do casal estava locado a terceiros, cujas rendas eram empregadas por seu pai para custear o aluguel do imóvel onde ela residia (localizado na Rua Roberto Simonsen, nº 10, apartamento 344, bloco 03, Edifício Aline, Vila Prado, São Carlos/SP – contrato às fls.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

34/39), o que justificaria a impenhorabilidade em razão do emprego dos frutos obtidos no custeio da moradia da família (fl. 04 último parágrafo e fl. 05). Em réplica (fl. 111), a embargante informou que, em razão da desocupação do imóvel por parte dos locatários, ela havia passado a nele residir com sua família, o que de fato foi comprovado pela constatação realizada pelo oficial de justiça (fl. 120).

Pois bem. A embargante é proprietária da parte ideal da nua propriedade do imóvel penhorado (matrícula nº 89.172, do CRI local), recebido por doação de seu pai com a inclusão da cláusula de reserva de usufruto vitalício (fls. 26/29). Por outro lado, houve omissão na inicial sobre o fato de que a embargante também é proprietária de um outro imóvel localizado nesta cidade nas mesmas condições daquele no qual ela reside e sobre o qual se alega a impenhorabilidade (proprietária da nua-propriedade, com reserva de usufruto a seu pai – fls. 102/104).

A despeito de a embargante ter omitido este fato relevante na inicial, não há como negar a impenhorabilidade do bem constrito. O artigo 5º, e seu parágrafo único, da Lei nº 8.009/1990 elucidam a questão: *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.*

A redação do dispositivo legal é de meridiana clareza, embora haja certa discussão doutrinária e jurisprudencial sobre seu verdadeiro alcance. O fato é que a impenhorabilidade deve recair sobre o imóvel utilizado como residência do casal ou da entidade familiar. Trata-se de uma regra absoluta, afastada apenas nas hipóteses previstas na própria norma. O parágrafo único prevê que em caso de existência de dois imóveis **utilizados como residência** (sublinhe-se) é que a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se houver registro de outro, para este fim, no Registro de Imóveis, na forma do artigo 70, do Código Civil.

Em outras palavras, quando o casal ou a entidade familiar se utilizar de dois imóveis de sua propriedade **como residência**, aí sim incide a regra do parágrafo único do


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

mencionado dispositivo legal, pois o intuito da lei é resguardar o direito fundamental à moradia e por isso não faria sentido permitir que o devedor se utilizasse de dois ou mais imóveis como residência em prejuízo dos credores. Nesta hipótese é que a impenhorabilidade recairá apenas sobre o de menor valor, permitindo-se que os credores atinjam o(s) bem(ns) de valor mais elevado para garantia de seus créditos. Cabe ressaltar que a impenhorabilidade não tem por objetivo proteger a pessoa do devedor; antes busca resguardar sua dignidade por via oblíqua com a manutenção de seu direito fundamental à moradia.

Neste sentido: *EXECUÇÃO. IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA LEGAL. BEM DE PROPRIEDADE E RESIDÊNCIA DO DEVEDOR E DE SUA FAMÍLIA. REGÊNCIA PELA LEI Nº 8.009/90. RECURSO PROVIDO. 1. Tratando-se de imóvel de propriedade e moradia da família do executado, resta caracterizada a impenhorabilidade estabelecida no art. 1º, da Lei nº 8.009/90. Bem de família legal. 2. Instituto que não se confunde com o bem de família voluntário, constituído por ato de vontade do proprietário e regido pelos arts. 1.711 a 1.722, do Código Civil. Desnecessidade de formalização da destinação do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis. 3. Desnecessidade da prova de que o imóvel em que reside a entidade familiar seja o único. Exegese do parágrafo único, do artigo 5º, da Lei nº 8.009/90. Existência de outro imóvel não afasta a incidência da Lei em foco, o disposto no aludido parágrafo determina apenas que, se a família residir em mais de um imóvel, a impenhorabilidade recairá somente sobre o de menor valor. Exequente que, entretanto, não comprovou que o devedor reside em mais de um imóvel. 4. Agravo de Instrumento provido. (TJSP. Agravo de Instrumento nº 2166585-23.2014.8.26.0000. Rel. Des. **Alexandre Lazzarini**; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 9ª Câmara de Direito Privado; j. 25/11/2014).*

Há prova manifesta de que a embargante reside no imóvel objeto da constrição com sua família (certidão de fl. 120), o que atrai a aplicação da regra protetiva, sendo de rigor o reconhecimento da impenhorabilidade. Abre-se ao embargado a possibilidade de penhorar e eventualmente levar a leilão a parte ideal da nua-propriedade do outro imóvel de propriedade da embargante, onde ela não reside conforme constatação do oficial de justiça, resguardando-se, é claro, os direitos do usufrutuário, pois a constrição



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

deve incidir apenas sobre a nua-propriedade.

As mudanças de endereço e rescisão do contrato de locação questionadas pelo embargado não possuem o condão de afastar a proteção legal do imóvel, porque está bem demonstrado que a embargante reside no imóvel penhorado com sua família, o que basta para inviabilizar a penhora sobre o bem para fins de garantia da dívida oriunda do contrato celebrado entre as partes.

Ante o exposto, **julgo procedentes os embargos, para o fim de reconhecer a impenhorabilidade da parte ideal da nua-propriedade pertencente à embargante do imóvel objeto da matrícula nº 89.172, do CRI local, por se tratar de bem de família, e declarar a insubsistência da penhora, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.** Após o trânsito em julgado, expeça-se mandado para cancelamento da penhora averbada na matrícula do imóvel.

Condeno o embargado ao pagamento das custas, despesas processuais, além de honorários advocatícios arbitrados por equidade em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos termos do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 06 de abril de 2017.

**Daniel Luiz Maia Santos**  
**Juiz de Direito**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**