



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Desembargador Itamar de Lima

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5438204-75.2023.8.09.0051

Comarca de GOIÂNIA

3ª CÂMARA CÍVEL (camaracivel3@tjgo.jus.br)

AGRAVANTE: SEBASTIÃO BRÁULIO GALVÃO

AGRAVADO: JÚLIO CÉSAR PESSOA RODRIGUES

**EMENTA: EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. DECISÃO QUE RECONHECE IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. LEI Nº 8.009/80. SÚMULA N. 468/STJ. ÔNUS DA PROVA DO DEVEDOR. COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS.**

1. Nos termos da Lei nº 8.009/90, o bem de família é aquele que serve de moradia em caráter permanente, conferindo-lhe a legislação proteção jurídica. Ainda, nos termos da Súmula n. 468/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*".

2. Cabe a quem invoca a impenhorabilidade a comprovação de que o bem atende aos requisitos estabelecidos em lei e na jurisprudência, ou seja, que a parte executada reside no único imóvel em questão.

3. Não há falar em condenação da parte agravante ao pagamento de honorários advocatícios, haja vista que não se trata de decisão terminativa a justificar a aplicação do ônus de sucumbência.

**AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. DECISÃO MANTIDA.**

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, **ACORDAM** os integrantes da **3ª Turma Julgadora** em sessão da **3ª Câmara Cível**, **à unanimidade**, em **conhecer o agravo de instrumento e desprovê-lo**, nos termos do voto do relator. **Decisão mantida.**



**Votaram com o relator**, os desembargadores Eduardo Abdon Moura e Fernando Braga Viggiano.

Presidiu a sessão, desembargador Itamar de Lima.

Presente o Procurador de Justiça, Waldir Lara Cardoso.

Goiânia, 28 de agosto de 2023.

Desembargador **ITAMAR DE LIMA**

Relator

## **VOTO DO RELATOR**

Presentes os requisitos de admissibilidade e, uma vez já conhecido, passo à análise do mérito recursal.

Consoante relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto por **SEBASTIÃO BRÁULIO GALVÃO** em face da **decisão** (mov. 64 – autos de origem) proferida pelo Juiz de Direito, *Jonas Nunes Resende*, nos autos da **Ação de Execução** ajuizada contra **JÚLIO CÉSAR PESSOA RODRIGUES**, em cujo bojo acolheu a impugnação à penhora e declarou a impenhorabilidade do imóvel penhorado na mov. 61, e determinou que após o trânsito em julgado da decisão seja oficiado ao Cartório de Registro de Imóveis competente para cancelamento e baixa da penhora, caso já tenha sido registrada. Deixou de condenar o exequente/agravante aos ônus da sucumbência por se tratar de incidente da execução.

Nas razões recursais, o agravante sustenta que se trata de imóvel comercial que não é utilizado como residência do executado ou de sua família e por isso não está protegido pela impenhorabilidade. Pede, assim, a reforma da decisão.

De plano, vislumbro que a insurgência não comporta acolhida.

Nos termos da Lei nº 8.009/90, o bem de família é aquele que serve de moradia em caráter permanente, conferindo-lhe a legislação proteção jurídica, cabendo a quem invoca a impenhorabilidade a comprovação de que o bem atende aos requisitos legais.

Cumprе destacar os artigos 1º e 5º da referida norma, *in verbis*:

“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.”



“Art. 5º 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.”

No caso, ao contrário do afirmado pelo recorrente, restou demonstrado que o executado não possui outro imóvel, sendo que o imóvel penhorado é o único que lhe pertence, cuja renda da locação (contratos colacionados) lhe proporciona meios para ajudar no pagamento do aluguel do imóvel onde reside com sua família e/ou para sua subsistência, de forma que o imóvel penhorado realmente é impenhorável, conforme entendimento sedimentado no STJ.

Destarte, não há falar que a parte executada não se desincumbiu do seu ônus probatório de evidenciar a impenhorabilidade postulada.

A propósito:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL DA EXECUTADA. BEM DE FAMÍLIA. LEI N. 8.009/90. INCIDÊNCIA. PROVA DA UNICIDADE DE IMÓVEL. DESNECESSIDADE. 1. De uma análise dos autos, concluindo-se pela suficiente demonstração, por meio das provas documentais, da efetiva utilização do imóvel como residência da devedora, deve-se considerá-lo abrangido pelo manto da impenhorabilidade, por expressa disposição do art. 1º, caput, da Lei 8.009/90, não devendo ser autorizada a penhora do imóvel que constitui residência familiar. 1.2. O reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de bem de família, depende tão somente da demonstração de que se encontra destinado a residência familiar e, não de que se refere a único bem pertencente ao devedor. IMÓVEL ALUGADO. UTILIZAÇÃO DA RENDA PARA MORADIA. SÚMULA 486 DO STJ. 2. Consoante a súmula nº 486 do 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. Ademais, considerando que o juízo a quo determinou a realização de diligências para verificação quanto aos termos do contrato de locação, ainda pendentes, cabe a este juízo ad quem estar nos limites enfrentados pelo magistrado na decisão agravada (...) AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5375484-36.2020.8.09.0000, Rel. Des(a). SANDRA REGINA TEODORO REIS, 6ª Câmara Cível, julgado em 08/03/2021, DJe de 08/03/2021)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. PENHORA DE BEM IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. PROTEÇÃO LEGAL. ÚNICO IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE IMPENHORABILIDADE. AUSÊNCIA DE PROVA CONTRÁRIA. 1- O artigo 1º da Lei nº 8.009/1990 dispõe acerca da proteção legal atribuída aos bens imóveis utilizados para fins de residência família. 2- Havendo um único bem imóvel em nome do devedor a presunção deve seguir no sentido de ser bem de família, portanto, impenhorável. O afastamento dessa presunção é ônus do credor. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO. Agravo de Instrumento nº 5261834-81.2022.8.09.0051. Rel. Des. Maurício Porfírio Rosa. 5ª CC. Julgado em 20/06/2022, DJe de 20/06/2022)

Destarte, a manutenção da decisão recorrida é medida que se impõe.

O agravado pleiteia pela condenação do agravante ao pagamento de honorários advocatícios.

Razão não lhes assiste, tendo em vista que não se trata de decisão terminativa a



justificar a aplicação do ônus de sucumbência.

FACE AO EXPOSTO, **nego provimento** ao agravo de instrumento.

**É o voto.**

Goiânia, 28 de agosto de 2023.

Desembargador **ITAMAR DE LIMA**

Relator

