

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS

Órgão 7ª Turma Cível

Processo N. AGRAVO DE INSTRUMENTO 0712450-25.2024.8.07.0000

AGRAVANTE(S) MARIA ZITA ROCHA MENDONCA

AGRAVADO(S) FINANCEIRA ALFA S.A. CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS

Relator Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA

Acórdão N° 1876688

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA. BEM IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE. USO RESIDENCIAL. ART. 1º DA LEI 8.009/90.

1. O art. 1º da Lei n. 8.009/90 preconiza 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 nela previstas.
2. A Lei n. 8.009/90 não exige que o proprietário seja titular de um único imóvel para que possa ser caracterizado como bem de família, tanto que mantém a impenhorabilidade de um dos imóveis residenciais caso a entidade familiar seja possuidora de vários imóveis utilizados como residência, conforme dispõe o art. 5º, parágrafo único, hipótese em que a impenhorabilidade recairá sobre o bem de menor valor, se outro não tiver registro para esse fim.
3. Não há nos autos prova de que a agravante é proprietária de mais de um imóvel, o que impõe a reforma da decisão agravada, nos termos do art. 1º da Lei 8.009/90.
4. Deu-se provimento ao recurso.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 7ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA - Relator, GETÚLIO MORAES OLIVEIRA - 1º Vogal e SANDRA REVES - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora Desembargadora SANDRA REVES, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. PROVIDO. UNANIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 19 de Junho de 2024

Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA
Relator

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto por MARIA ZITA ROCHA MENDONCA contra a decisão que deferiu a penhora de direitos aquisitivos sobre imóvel, nos autos do processo de execução ajuizado por FINANCEIRA ALFA S.A. CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS.

A parte agravante sustenta, em síntese, a impenhorabilidade do bem de família, pois a constrição recaiu sobre seu único imóvel. Requer, ao final, a antecipação da tutela recursal para suspender os efeitos da penhora. No mérito, requer o provimento do recurso para reformar a decisão agravada.

Preparo dispensado, pois a parte agravante é beneficiária da gratuidade da justiça.

O pedido de antecipação da tutela recursal foi deferido para suspender os efeitos da decisão agravada (ID 57617782).

A parte agravada apresentou contraminuta ao recurso (ID 58576814).

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA - Relator

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão que deferiu a penhora de direitos aquisitivos sobre imóvel, nos seguintes termos:

“(...) Verifico que a parte credora pleiteia a penhora do imóvel indicado no Id. 186885810.

Observo que a executada (Sra. Maria Zita Rocha Mendonça) não trouxe aos autos nenhum documento hábil a fim de demonstrar que o imóvel seja o único bem de família.

Além disto, o fato de proceder com a transferência do imóvel após o óbito do Sr. Alberto não é preponderante para afastar a penhora do bem para pagamento de dívida contraída em prol do casal.

Por fim, a alegação de que o imóvel foi adquirido mediante recursos exclusivos não foi comprovada nos autos. Ademais, é contraditório tal afirmativa, visto a parte ser hipossuficiente, e possuir uma quantia expressiva de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

Assim, defiro o pedido de penhora sobre os direitos aquisitivos, da unidade informada na petição de Id. 186885810.

Destarte, o imóvel (QD 201 LT 4, 6, 8, 10 E 11, BLOCO A, Apartamento 603, ÁGUAS CLARAS – CEP: 71.937-540 – MATRÍCULA 222607) indicado à penhora está gravado de alienação fiduciária ao BRB (Banco de Brasília). Assim, a penhora deverá recair sobre direitos aquisitivos do executado sobre o bem descrito na certidão Id. 186885811. Proceda-se na forma do artigo 845, §1.º do Código de Processo Civil, lavrando-se o correspondente termo de penhora dos direitos aquisitivos.

Após, proceda-se a avaliação do bem, expedindo-se as diligências necessárias. Fica o executado constituído fiel depositário do bem, nos termos da lei.

Expeça-se certidão para registro da penhora no ofício imobiliário, que deverá ser comprovado a averbação pelo exequente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de desconstituição da constrição.

Expeça-se ofício ao credor fiduciário para que informe a este juízo sobre a situação do contrato.

Após, intinem-se os executados da penhora.

Publique-se.”

Consoante explicitado na decisão que analisou o pedido liminar, considera-se bem de família protegido pela impenhorabilidade o único imóvel que se destina à moradia permanente do casal ou da entidade familiar, na forma dos artigos 1º e 5º da Lei n. 8.009/1990:

“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 em tela, os documentos juntados aos autos de origem demonstram que o bem indicado à penhora é o único imóvel que compõe o patrimônio da agravante, conforme consta no cadastro imobiliário fiscal do Distrito Federal, de acordo com as informações prestadas pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal (ID 184532275 na origem).

Frise-se que, a Lei n. 8.009/90 não exige que o proprietário seja titular de um único imóvel para que possa ser caracterizado como bem de família, tanto que mantém a impenhorabilidade de um dos imóveis residenciais caso a entidade familiar seja possuidora de vários imóveis utilizados como residência, conforme dispõe o art. 5º, parágrafo único, hipótese em que a impenhorabilidade recairá sobre o bem de menor valor, se outro não tiver registro para esse fim.

Na hipótese, verifica-se que o agravado não demonstrou que a agravante é proprietária de mais de um imóvel, de maneira que a reforma da decisão agravada é medida que se impõe, em observância ao que dispõe o art. 1º da Lei 8.009/90.

Confira-se julgado desta Corte de Justiça sobre o tema:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. DESCONSTITUIÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. CARACTERIZAÇÃO. IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR.

1. A matéria de ordem pública, tal como a impenhorabilidade do bem de família, pode ser alegada a qualquer tempo e grau de jurisdição. Precedente do STJ.

2. Para considerar o bem de família, é inexigível do devedor a prova de que possui apenas um imóvel, cabendo-lhe somente a prova de uso do imóvel indicado como residência da família. Isso afasta a necessidade de juntada de certidão de todos os cartórios da região em que mora o devedor, cabendo ao credor, no seu interesse, diligenciar nesse sentido. Precedente do STJ.

3. Agravo conhecido e provido. (Acórdão 1245950, 07156788120198070000, Relator: FÁBIO EDUARDO MARQUES, 7ª Turma Cível, data de julgamento: 29/4/2020, publicado no DJE: 12/5/2020. Pág.: Sem Página Cadastrada.)”

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel localizado na Quadra 201, Lotes 4, 6, 8, 10 E 11, Bloco A, Apartamento 603, Águas Claras, CEP: 71.937-540, matrícula n. 222607, e suspender a constrição imposta sobre os direitos aquisitivos do referido bem.

É como voto.

O Senhor Desembargador GETÚLIO MORAES OLIVEIRA - 1º Vogal

Com o relator

A Senhora Desembargadora SANDRA REVES - 2º Vogal

Com o relator

DECISÃO

CONHECIDO. PROVIDO. UNANIME.