AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 0067997-24.2025.8.19.0000
AGRAVANTE: MARIA EDITH SINDER CANDINOT
AGRAVADO: SEBASTIÃO RODRIGUES CAMPOS
DESEMBARGADORA RELATORA: MARCIA FERREIRA ALVARENGA

CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE DO ÚNICO IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. RECONHECIMENTO. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto por executada em face de decisão que determinou a penhora do imóvel situado na Rua Manoel Lourenço Sobrinho, nº 61, Olaria, Nova Friburgo/RJ, sem apreciação da alegação de impenhorabilidade por se tratar de bem de família. A agravante alega residir no imóvel com o cônjuge, ambos idosos e em situação de saúde fragilizada. Pleito de reconhecimento da impenhorabilidade e levantamento da constrição judicial. Concessão de efeito suspensivo. Agravo interno interposto pelo agravado, com alegações quanto à inexistência de propriedade, existência de outros bens e suposta fraude à execução.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. Há duas questões em discussão: (i) definir se é cabível agravo de instrumento contra decisão que, embora classificada como despacho, autoriza penhora de imóvel em potencial afronta a direito fundamental do executado; e (ii) estabelecer se o

MARCIA FERREIRA ALVARENGA:14052 Assinado em 10/12/2025 09:05:18
Local: GAB. DES(A). MARCIA FERREIRA ALVARENGA

imóvel penhorado se qualifica como bem de família, nos termos da Lei nº 8.009/1990, sendo, portanto, impenhorável.

III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A impugnação à decisão que autoriza penhora de imóvel é cabível quando dela decorrem efeitos práticos prejudiciais ao executado, especialmente diante de alegação de impenhorabilidade não apreciada, sob pena de violação ao contraditório e ao direito à moradia.

5. O imóvel objeto da constrição judicial é utilizado como residência pela agravante e seu cônjuge, sendo, portanto, presumidamente bem de família, nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/1990.

6. A titularidade do bem decorre da sucessão hereditária do pai da agravante, conforme art. 1.784 do Código Civil, sendo irrelevante, para o reconhecimento da impenhorabilidade, a ausência de registro formal em nome da recorrente.

7. A existência de contas em nome do cônjuge, e não da agravante, constitui indício do uso do imóvel como domicílio familiar, conforme interpretação compatível com a função social da moradia e os arts. 1.566, II, e 1.569 do Código Civil.

8. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de reconhecer a impenhorabilidade de imóvel residencial objeto de herança utilizado como moradia (REsp 1861107/RS; REsp 1271277/MG).

9. Alegações genéricas sobre existência de outras unidades no mesmo terreno e suposta fraude à execução não descaracterizam, por si sós, a proteção conferida ao bem de família.

10. O reconhecimento da impenhorabilidade diz respeito exclusivamente ao imóvel em questão,

não afetando eventual penhora sobre outros bens da executada.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Recurso provido.

Tese de julgamento:

1. É cabível agravo de instrumento contra decisão que, embora formalmente classificada como despacho, autoriza penhora de imóvel em afronta a direito fundamental do executado.

2. A posse para fins de moradia e a titularidade decorrente de herança são suficientes para o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel, nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/1990.

3. A interpretação da Lei nº 8.009/1990 deve privilegiar o direito fundamental à moradia e a dignidade da pessoa humana, sendo irrelevante, para tanto, a ausência de registro imobiliário formal ou existência de contas em nome de terceiros.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, arts. 1º, III, e 6º; CC, arts. 1.566, II; 1.569; 1.245 e 1.784; CPC, arts. 489, IV, e 1.013, § 3º, IV; Lei nº 8.009/1990, art. 1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1861107/RS, Rel. Min. Paulo Domingues, 1ª Turma, j. 10.12.2024; STJ, REsp 1271277/MG, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, j. 15.03.2016; STJ, Súmula 364.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos do Agravo de Instrumento nº **0067997-24.2025.8.19.0000,** em que é agravante **MARIA EDITH SINDER CANDINOT** e agravado **SEBASTIÃO RODRIGUES CAMPOS**, acordam os Desembargadores que integram a **8ª Câmara de Direito Privado (antiga 17ª Câmara Cível) do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**, por unanimidade, conhecer o recurso de agravo de instrumento e dar-lhe provimento para declarar a impenhorabilidade do imóvel da Rua Manoel Lourenço Sobrinho, n° 61, Olaria, Nova Friburgo/RJ, ordenando-se o levantamento de penhora sobre o bem, Decreta-se, ainda, a perda do objeto do agravo interno de fls. 22/41.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento com pedido de efeito suspensivo interposto por **MARIA EDITH SINDER CANDINOT** em face de **SEBASTIÃO RODRIGUES CAMPOS**. Alega a recorrente, executada nos autos originários, que a decisão agravada determinou a penhora do seu único imóvel, onde reside com o cônjuge, ambos idosos e em condição de saúde debilitada, sem apreciar a alegação de impenhorabilidade por tratar-se de bem de família.

Concessão de efeito suspensivo a fls. 16/17.

Agravo interno à concessão de efeito suspensivo, interposto pelo agravado, a fls.22/41 e, depois, contrarrazões ao agravo de instrumento com fundamentação idêntica (fls. 168/187).

Segundo alega o credor, preliminarmente, a decisão atacada seria irrecorrível, por tratar-se de mero despacho ordenando a penhora de imóveis. No mérito, questiona a qualificação do bem penhorado como bem de família.

Nesta direção aponta (i) existirem duas residências no imóvel, uma de frente e outra de fundo, segundo inscrição fiscal emitida pelo Município. Afirma também (ii) ser a agravante proprietária de outro imóvel, esse luxuoso,

localizado em área nobre de Nova Friburgo, além de ter cometido (iii) fraude à execução durante o processo.

Conclui, então, que tais atos evidenciaram não se tratar de bem único no patrimônio da devedora.

Ainda, (iv) destaca se encontrarem os espelhos de IPTU e contas de energia do imóvel em nome de terceiros, bem como que não há declaração de propriedade no imposto de renda da agravada. Sustenta, assim, a falta de comprovação, pela agravante, no tocante à propriedade do imóvel.

Pelos motivos alegados, defende ser vedada a tutela da recorrente por meio da impenhorabilidade.

Subsidiariamente, postula que (v) a alegação de impenhorabilidade do imóvel onde reside a agravante não afete a penhora dos outros imóveis constritos.

Requer, assim, o desprovimento do recurso.

É o relatório.

Passo a decidir.

VOTO

O recurso é tempestivo e estão presentes os demais requisitos de admissibilidade.

A respeito do cabimento recursal, ressalte-se que não deve ser reconhecida a suposta irrecorribilidade da decisão atacada.

Com efeito, o simples *nomen iuris* "despacho", atribuído ao comando pelo juiz, não define terminantemente a natureza do ato. Ao contrário, há de se investigar, o quanto antes, se existe conteúdo decisório no ato jurisdicional recorrido.

Embora o processo de execução vise satisfazer o crédito do exequente, isso não significa que o juiz possa neutralizar, de forma absoluta, a defesa do devedor e conduzir o processo somente por despachos, recusando-se a decidir. Assim, caso a decisão se mostre imprescindível à satisfação de direito fundamental do executado – seja de caráter processual, tal qual o contraditório, seja de cunho material, vide a moradia- ela deverá ser tomada e regularmente fundamentada.

Neste contexto, preleciona Yves Lima Nascimento sobre a cognição na execução:

> *"Em contrapartida, engana-se quem pensa que a busca pela efetividade deve se tornar um valor absoluto, pois de nada adianta um "processo efetivo" sem respeito às garantias fundamentais.* ***A insistência no respeito às garantias fundamentais tem uma razão de ser: não basta ao jurisdicionado o acesso à justiça, mas que seja assegurado um direito ao processo justo e adequado****. E não só: que o processo seja, de fato, efetivo. Assim sendo****, a efetividade deve ser aliada aos mecanismos de proteção ao executado, como a impenhorabilidade, por exemplo. Isso porque a impenhorabilidade é um limitador da tutela executiva, pois visa a proteger a dignidade do executado*** *e, por consequência, caso seja hipótese de sua incidência, dificultará ao exequente a satisfação do crédito perseguido. (...) Com efeito, é falsa a ideia de que, quanto maior a agressão ao patrimônio do devedor, melhor será, necessariamente, a efetividade da execução, porquanto cristaliza o pensamento que a efetividade da execução somente ocorrerá com a invasão do patrimônio do executado. (...)* ***invadir o patrimônio do devedor decorre da efetividade do processo executivo, mas a agressão patrimonial sem a observância das garantias inerentes ao processo justo compromete toda efetividade*** *(...)"* (NASCIMENTO, Yves Lima. *A cognição sumária na execução de título extrajudicial*. Londrina. PR: Thoth, 2024. p. 78/79).

No caso, ao determinar que se continuasse a expropriação, o juízo de primeiro grau ignorou o dever de decidir, o qual era existente pelos efeitos práticos prejudiciais à esfera do executado oriundos da autorização de penhora – vide leilão ou mandado de desocupação do bem.

O suposto despacho constitui, então, na verdade, decisão inválida. Afinal, a alegação de impenhorabilidade poderia, em tese, modificar a ordem de penhora e evitar a desproteção à moradia do devedor, merecendo, portanto, apreciação (art. 489, inciso IV, CPC).

Como o argumento não foi enfrentado, o comando tornou-se nulo. E caso a primeira instância se recuse à modificá-la, por óbvio, é cabível o recurso à segunda instância.

Como a matéria é majoritariamente de direito e se encontram nos autos todas as evidências necessárias ao julgamento da questão, compete a etsa E. Câmara julgar o caso pela teoria da causa madura (em analogia ao art. 1013, §3°, inciso IV, CPC).

Ademais, a matéria, por se qualificar como de ordem pública, seria suscitável inclusive mediante simples petição. Para análise do cabimento da impugnação se mostra imprescindível, desta maneira, o respeito mais acentuado ao princípio da instrumentalidade de formas.

Logo, inexistia óbice à provocação de manifestação imediata do primeiro grau sobre o ponto controvertido, pela via dos aclaratórios.

Esperar a formalização do ato constritivo para apresentar recurso contra a medida, conforme defende o agravante, seria formalismo excessivo.

Abriria, inclusive, espaço a infrutíferas discussões relativas à preclusão e nulidade de penhoras - ou até leiloes-, gerando um cenário de falsa estabilidade para o credor e grande incerteza ao devedor. Ou seja, insegurança jurídica generalizada.

Esclarecido o cabimento da pretensão, no mérito o pleito do agravante merece provimento. Isso porque, demonstrou-se a condição de bem de família do imóvel, sobre o qual se requer a incidência da impenhorabilidade.

Assim, para que impeça a execução imobiliária com base na Lei 8009/90 exigem-se, suma síntese, dois requisitos. Trata-se (i) da posse – ou uso – do imóvel com a finalidade de moradia e a (ii) titularidade deste ativo. Nestes termos, o art. 1° do referido estatuto legislativo:

> *"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".*

Portanto, diferentemente do alegado pelo recorrido, a conta de energia em nome do marido da agravante configura, na verdade, prova de que o casal – então, a entidade familiar da recorrente- se instala no imóvel.

Isso porque, o responsável pelas despesas do imóvel é, pelas máximas da experiência, não o proprietário registral, mas sim o possuidor do bem. E se o cônjuge da agravante reside no imóvel ora discutido, presume-se ser esse também o domicílio dela (art. 1566, inciso II e 1569, CC).

Ademais, o endereço também é declarado como residência da recorrente perante a Receita Federal, instituições financeiras e operadoras de telefonia. Não parece subsistir dúvidas, então, quanto ao exercício da posse para fins de moradia.

Sob distinta perspectiva, embora paire certa desorganização registral sobre o imóvel discutido, também ficou comprovada a propriedade registral de Waldemar Sinder, pai da agravante, sujeito cujo falecimento também se comprovou. O art. 1784, CC, não deixa, então, dúvidas *"Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários".*

Logo, o bem compõe a herança recebida pela agravante, fator suficientemente justificativo de sua propriedade. Nestas hipóteses, inclusive, o STJ já reconheceu a condição de bem impenhorável ao imóvel em inventário no qual resida o herdeiro:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS DE ***INVENTÁRIO****. BEM DE FAMÍLIA.* ***IMPENHORABILIDADE****. BEM INDIVISÍVEL.* ***IMPENHORABILIDADE*** *DA TOTALIDADE DO BEM. INAPLICABILIDADE DO ART. 655-B DO CPC DE 1973, ATUAL ART. 843 DO CPC DE 2015. RECURSO PROVIDO.*
1. Em se tratando de bem de família, a ***impenhorabilidade*** *prevista no art. 1º da Lei 8.009/1980* ***deve ser aplicada tendo em vista os fins sociais a que ela se destina, quais sejam, assegurar o direito de moradia, razão pela qual é impenhorável o imóvel residencial caracterizado como bem de família em sua integralidade, impedindo sua alienação em hasta pública, salvo se se tratar de imóvel suscetível de divisão.***
2. Constatado que a cota-parte não pertencente ao coproprietário executado encontra-se protegida pela impenhorabilidade, não se admite a penhora no rosto dos autos do inventário, o que impede a aplicação do art. 655-B do Código de Processo Civil (CPC) de 1973, atual art. 843 do CPC de 2015.
3. Recurso especial a que se dá provimento. (STJ, REsp 1861107 / RS, Rel. Min. Paulo Domingues, 1ª Turma, julgado em 10/12/2024).

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. FAMÍLIA E SUCESSÕES. EXECUÇÃO FISCAL. PENHORA. ***IMÓVEL*** *RESIDENCIAL. ACERVO HEREDITÁRIO. ÚNICO BEM.* ***IMPENHORABILIDADE****. BEM DE FAMÍLIA. LEI Nº 8.009/1990. DIREITO CONSTITUCIONAL À MORADIA. DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. ARTS. 1º, III, E 6º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.*
*1. A proteção instituída pela Lei nº 8.009/****1990 impede a penhora sobre direitos hereditários no rosto do inventário do único bem de família que compõe o acervo sucessório.***
2. A garantia constitucional de moradia realiza o princípio da dignidade da pessoa humana *(arts. 1º, III, e 6º da Constituição Federal).*
3. A morte do devedor não faz cessar automaticamente a impenhorabilidade do imóvel caracterizado como bem de família nem o torna apto a ser penhorado para garantir pagamento futuro de seus credores.
4. Recurso especial provido. (STJ, REsp 1271277 / MG, Rel. Ricardo Villas Bôas Cueva, 3ª Turma, julgado em: 15/03/2016).

Ou seja, encontram-se preenchidos ambos os requisitos necessários ao reconhecimento de bem de família.

De outro lado, os óbices apresentados pelo agravado à pretensão da agravante merecem rejeição.

Com efeito, conforme demonstrado acima, a tendência jurisprudencial é de emprestar intepretação teleológica ao art. 1° da Lei 8009/90, privilegiando não só a estrutura do dispositivo, mas a função de tutela ao direito de moradia. Neste sentido, inclusive, o Superior Tribunal de Justiça reconhece a impenhorabilidade do imóvel do devedor solteiro, mesmo inexistindo residência de entidade familiar propriamente dita no bem (Súmula 364 STJ).

Sobre o assunto, a doutrina reconhece o movimento dos Tribunais no sentido mencionado como abrangente e não voltado apenas à questão da supracitada súmula:

> *"(...) a questão da impenhorabilidade do imóvel residencial do devedor solteiro parece menos relacionada a uma extensão do conceito de entidade familiar, que à identificação de um novo fundamento de proteção, de uma nova função para o instituto. Com efeito,* ***o art. 1° da Lei 8009/1990 deve ser reinterpretado sob a ótica do direito constitucional à moradia, expressão e requisito da dignidade humana"***. (SCHREIBER, Anderson. Direito à moradia como fundamento para impenhorabilidade do imóvel residencial do devedor solteiro. In: RAMOS, Carmen Lucia Silveira et all. *Diálogos sobre direito civil*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002. p. 291).

Não por outro motivo, se até flexibilizações mais radicais na gramática do dispositivo foram realizadas, nada impede outras hermenêuticas que se ajustam no sentido aberto da lei, sem contrariá-la, para tutelar o direito à moradia.

Assim, embora não subsista a propriedade registral do art. 1245, CC, a titularidade sustentada pelo art. 1784, CC comprova a condição de proprietária da agravante.

Ademais, a existência de outros bens no patrimônio do executado precisa ser pensada não somente quando do início da fase executiva. Também se mostra imprescindível verificar se após as excussões simultâneas, pretendidas pelo executado, o único bem restante será o imóvel onde reside o executado.

Caso contrário, seria admitido resultado extremamente iníquo, inclusive à luz da necessária conciliação entre efetividade da execução e direitos fundamentais do devedor.

Isso porque, se o exequente encontrasse o patrimônio do executado totalmente comprometido, lhe seria imposta a impenhorabilidade, sendo-lhe atribuído o ônus de suportar a completa inefetividade da execução. Contudo, se o próprio credor excutisse todo o patrimônio do devedor, cederia a proteção do bem de família, pois ao iniciar os atos constritivos, encontrou diversos outros bens passíveis de satisfazer – em menor ou maior grau- a pretensão executiva.

A diferença quanto à composição do patrimônio do devedor não deve, assim, constituir critério apto a desigualar duas situações idênticas: executados que, frente à execução, correm o risco de perder o único imóvel onde reside em contrariedade à lei. A única situação a ser rechaçada é, assim, que do reconhecimento de impenhorabilidade resulte a conservação permanente de dois ou mais imóveis passíveis de serem utilizados como moradia no patrimônio do devedor.

Na hipótese dos autos, o agravado já deixou clara a pretensão de penhora ao outro imóvel da agravante, considerando-o, inclusive, bem luxuoso. Aliás, esse fato reforça a veracidade da alegação da recorrente, pois se fosse de seu interesse encontrar subterfúgio da execução, não proteger sua moradia, certamente buscaria a impenhorabilidade do imóvel de maior valor.

Embora o assunto fuja aos limites da questão decidida no recurso, o agravado também busca o reconhecimento de fraude à execução quanto à alienação de bens pela agravante. Ou seja, demonstrou interesse em excutir todo o patrimônio da executada até o limite da responsabilidade.

Por óbvio, então, revela-se imperioso proteger a impenhorabilidade postulada pela recorrente do bem onde reside.

No mais, revela-se genérica a suposta prova de que o imóvel se divide em duas inscrições fiscais, constituindo mero *print screen* cuja origem e informações não se explicam. Prevalece, assim, a existência de único IPTU e única matrícula do imóvel como informações dotadas de fé pública e contrárias ao alegado.

Inclusive, caso queira contestar essa condição, deve o agravado veicular a matéria frente ao adequado juízo, de registros públicos.

Enfim, mesmo se fossem aceitas as alegações de que a agravante não é proprietária do imóvel, tal fato continuaria a militar contra a pretensão executiva do agravado. Afinal se comprovaria penhora sobre bens de propriedade de terceiro.

Não subsistiria, assim, apenas reconhecimento de impenhorabilidade, mas sim de nulidade da constrição defendida pelo recorrente.

Por fim, cabe consignar um esclarecimento a título de boa-fé e cooperação processual (art. 5° e 6°, CPC), o qual não configura reconhecimento de quaisquer das pretensões do agravado, mas sim explicação ante entendimento equivocado veiculado por ele.

Conforme o próprio dispositivo da decisão suspensiva – e agora do acórdão – a impenhorabilidade incide apenas sobre a penhora do imóvel do qual se discute a qualificação como bem de família – isto é, aquele situado na Rua

Manoel Lourenço Sobrinho, n° 61, Olaria, Nova Friburgo/RJ até o julgamento do presente recurso" (fl. 17).

Inclusive, o pedido do agravante restringiu-se à impenhorabilidade deste bem. Não há discussão, nem neste recurso e, aparentemente, tampouco no processo como um todo, sobre a impossibilidade de constrição dos demais imóveis que tiveram penhora deferida.

Tratando-se de procedimentos expropriatórios independentes, sem relação de prejudicialidade, os demais atos constritivos não só podem como devem continuar. Inclusive, caso o juízo de primeira instância se recuse a implementar medidas com este teor, eventual decisão poderá ser objeto de novo recurso.

Finalmente, diante do exaustivo enfrentamento dos argumentos veiculados pelo agravante neste recurso – e da decisão definitiva do agravo de instrumento-, determina-se a perda de objeto do agravo interno. Afinal, a decisão analisou a questão de forma exauriente, sendo despiciendo discutir a cognição sumária do pedido de efeito suspensivo ante o atendimento do pleito recursal principal e definitivo.

Conforme o exposto, conhece-se do recurso de agravo de instrumento para dar-lhe provimento, declarando a impenhorabilidade do imóvel da Rua Manoel Lourenço Sobrinho, n° 61, Olaria, Nova Friburgo/RJ e determinando o levantamento da penhora sobre o bem. Decreta-se, ainda, a perda do objeto do agravo interno de fls. 22/41.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2025.

MARCIA FERREIRA ALVARENGA
DESEMBARGADORA RELATORA