



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2021.0000459942

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2075933-13.2021.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante BANCO ITAÚ S/A, são agravados ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO e MARIA LÚCIA BOARDMAN CARNEIRO.

ACORDAM, em 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Por maioria, deram provimento em parte ao recurso, vencido o Relator sorteado, que declara. Acórdão com o 2º Desembargador. O advogado Victor Salgado OAB 389465/SP, previamente inscrito, abriu mão de realizar a sustentação oral.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JOVINO DE SYLOS (Presidente sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA, vencedor, MAURO CONTI MACHADO, vencido E COUTINHO DE ARRUDA.

São Paulo, 8 de junho de 2021

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
RELATOR DESIGNADO
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº: 2075933-13.2021.8.26.0000.

Agravante: **ITAÚ UNIBANCO S/A.**

Agravado: **ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO e OUTRA.**

Comarca: São Paulo – 4ª Vara Cível FR Jabaquara.

Magistrado: **Fabio Fresca.**

VOTO Nº 00226

AGRAVO DE INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE VALOR VULTOSO. PENHORA. POSSIBILIDADE EXCEPCIONAL. RESERVA DE PARTE DO VALOR AO DEVEDOR. NECESSIDADE. VALOR QUE DEVE SER GRAVADO COM CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE. PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO E DA DIGNIDADE HUMANA DO DEVEDOR.

1.- A interpretação sistemática e teológica do art. 1º da Lei nº. 8.009/90, mediante ponderação dos princípios constitucionais que informam a impenhorabilidade do bem de família e garantem o direito de ação com duração razoável do processo, à luz dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, permite a penhora de imóvel de valor vultoso (R\$ 24.000.000,00), ainda que destinado à moradia do devedor.

2.- A penhora de bem de família de valor vultoso, no entanto, exige que se reserve ao devedor valor condizente com sua situação social, visando a possibilitar-lhe a aquisição de outro imóvel para morar com dignidade.

3.- A reserva de parte do produto da alienação do imóvel penhorado deve ser gravada com cláusula de impenhorabilidade, visando a dar cumprimento ao disposto no art. 1º. da Lei nº. 8.009/90, conforme sua interpretação conforme à Constituição Federal.

4.- Decisão reformada. Agravo parcialmente provido.

1. Trata-se de agravo de instrumento interposto por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos autos da ação de execução que promove em face de **ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO e MARIA LÚCIA**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

BOARDMAN CARNEIRO, contra a r. decisão que desacolheu pedido de penhora de imóvel dos devedores, com valor declarado de R\$ 24.000.000,00, ao fundamento de tratar-se de bem de família, visto que comprovadamente destinado à moradia dos devedores. Sustenta que o codevedor ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO é uma das pessoas mais ricas do país, com patrimônio avaliado em mais de R\$ 5 bilhões, porém, sem bens de valor registrados em seu nome, a não ser o imóvel onde reside. Aduz que a impenhorabilidade do bem de família não pode servir de escudo à blindagem patrimonial do devedor, visto que seu escopo é proteger a proteção da dignidade da pessoa humana do devedor, que não há afetada pela constrição requerida, não medida em que parte do produto da alienação do imóvel que se pretende penhorar pode ser utilizada para a compra de outro imóvel, assegurando-se, assim, uma moradia digna aos devedores. Destaca, ainda, que, apesar de já terem sido penhorados obras de artes e veículos de propriedade do devedor, o valor destes bens está muito aquém da quantia necessária à satisfação da execução, daí ser imperiosa a penhora do referido imóvel.

Promovido o preparo e negado efeito suspensivo ao agravo, os agravados apresentaram contrarrazões, oportunidade em que defenderam a impenhorabilidade do imóvel onde residem, ao fundamento de que a Lei n.º. 8.009/99, ao garantir a proteção do bem de família contra a constrição judicial, não estabeleceu um valor limite.

É o relatório.

2. O art. 1.º da Lei 8.009/90 consagrou a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio ou de entidade familiar, independentemente de seu valor. É chamada impenhorabilidade legal do bem de família.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apesar de o referido dispositivo legal não ter fixado um limite de valor para que o bem destinado à moradia seja impenhorável, a interpretação do art. 1º da Lei 8.009/90 não pode ser dissociada de seus fins sociais e das exigências do bem comum, bem como dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, proporcionalidade, razoabilidade, legalidade, publicidade e eficiência, até porque o assim exigem o art. 5º. da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro e do art. 8º. do CPC, que assim dispõem, respectivamente:

Art. 5º Na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.

Art. 8º Ao aplicar o ordenamento jurídico, o juiz atenderá aos fins sociais e às exigências do bem comum, resguardando e promovendo a dignidade da pessoa humana e observando a proporcionalidade, a razoabilidade, a legalidade, a publicidade e a eficiência.

De fato, ensina a moderna doutrina que toda legislação infraconstitucional deve ser examinada com as luzes da Constituição Federal, vale dizer, em conformidade com os princípios que a informam. Precisa, a propósito, a lição de NELSON ROSENVALD e CRISTIANO CHAVES DE FARIAS, que, ao defenderem a necessidade de uma visão constitucional sobre o direito civil, ensinam:

Em um ordenamento jurídico unitário e complexo, impossível associar o direito civil ao código civil. O direito civil é um sistema aberto de valores e a natureza normativa da Constituição Federal se exterioriza por um conjunto de princípios e regras destinados a realizá-los. Em sociedades complexas, o direito se revela por uma pluralidade de fontes e métodos de subsunção (aceito em um viés positivista) é substituído por uma renovada teoria da interpretação jurídica, fundamentada em procedimentos argumentativos, conforme as escolhas de fundo do ordenamento, com aptidão para extrair dos princípios a sua eficácia transformadora.

O pós-positivismo não despreza o direito posto. Todavia, a passagem da lei ao direito é um processo

contínuo pautado em atividade hermenêutica. Em sentido figurado, podemos perceber o ordenamento como um iceberg. A parte visível aos olhos representa a letra da lei, porém a maior parte se encontra submersa. É lá que a vida acontece e as necessidades sociais pautam o processo de interpretação do direito por outras fontes, como os costumes, a doutrina e a jurisprudência (g.n.).¹

Assim, o exame da impenhorabilidade do bem de família previsto no art. 1º. da Lei nº. 8.009/90 não pode ser dissociado dos princípios constitucionais que justificaram a concessão dessa proteção ao devedor: a) a preservação da dignidade humana; b) efetividade ao preceito constitucional que consagra o direito de moradia; c) estabelecimento de uma proteção à entidade familiar; e d) preservação do mínimo existencial.

Inegavelmente, a Lei nº. 8.009/90 objetivou garantir ao devedor a manutenção de um patrimônio mínimo para lhe proporcionar, em detrimento do direito do credor, uma moradia digna, visando à preservação do mínimo existencial necessário à garantia de sua dignidade como pessoa humana. Nesse sentido, defende LUIZ EDSON FACHIN:

(...) a existência de uma garantia patrimonial mínima inerente a toda pessoa humana, integrante da respectiva esfera jurídica individual ao lado dos atributos pertinentes à própria condição humana. Trata-se de **um patrimônio mínimo indispensável a uma vida digna do qual, em hipótese alguma, pode ser desapossada, cuja proteção está acima dos interesses dos credores** (g.n.).²

Por sua vez, tratando da dignidade da pessoa humana, leciona LUÍS ROBERTO BARROSO:

¹ Direito Civil – Contratos – Teoria Geral e Contratos em Espécie, 10ª. ed., Salvador, JusPodivm, 2020, p. 37.

² Estatuto jurídico do patrimônio mínimo. Rio de Janeiro: Renovar, 2001, p. 45.

Dignidade da pessoa humana expressa um conjunto de valores civilizatórios incorporados ao patrimônio da humanidade. O conteúdo jurídico dos princípios vem associado aos direitos fundamentais, envolvendo aspectos dos direitos individuais, políticos e sociais. *Seu núcleo material elementar é composto do mínimo existencial, locução que identifica o conjunto de bens e utilidades básicas para a subsistência física e indispensável ao desfrute da própria liberdade.* Aquém daquele patamar, ainda quando haja sobrevivência, não há dignidade.³

Se a proteção conferida pela Lei nº. 8.009/90 é a preservação de um patrimônio mínimo, visando à garantia de um mínimo existencial necessário para tornar efetiva a dignidade da pessoa humana, cumpre indagar se essa proteção se estende a um imóvel de valor declarado de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), valor que, por certo, suplanta o patrimônio total da grande maioria dos brasileiros. A resposta, à evidência, é negativa, já que nenhuma pessoa, ainda que integrante do topo da pirâmide econômica da sociedade, necessita de um imóvel nesse valor para a preservação de sua dignidade como pessoa humana.

É certo que a interpretação literal do art. 1º da Lei 8.009/90 conduz à conclusão de que a proteção legal contempla imóvel de qualquer valor. Porém, como leciona LUÍS ROBERTO BARROSO, “*a atitude do intérprete jamais poderá ser a mera abordagem conceitual ou semântica do texto*”. Ao contrário, sustenta o eminente constitucionalista, “*cabe-lhe perquirir o espírito da norma e as perspectivas de sentido oferecidas pela combinação com outros elementos de interpretação*”.⁴

A interpretação sistemática do art. 1º da Lei nº. 8.009/90,

³ Interpretação e Aplicação da Constituição. 7ª ed., São Paulo: Editora Saraiva, 2010, p. 337.

⁴ CURSO DE DIREITO CONSTITUCIONAL Contemporâneo – 8ª ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2019, p. 281.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

à luz dos princípios constitucionais que informaram a proteção por ela criada, indica a possibilidade de penhora de um imóvel no valor de R\$ 24.000.000,00, ainda que destinados à moradia do devedor, desde que lhe seja assegurada impenhorabilidade de parte do valor obtido em sua alienação, visando a garantir-lhe um patrimônio mínimo necessário à preservação do mínimo existencial indispensável a uma vida digna. Tanto é assim que a própria Lei n.º 8.009/90, coerente com a necessidade de restrição de sua proteção ao mínimo existencial, excluiu da impenhorabilidade as *“obras de arte e os adornos suntuosos”* (art. 2.º), bem como a aquisição de má-fé de *“imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga”* (art. 4.º).

Coerente que a necessidade de a imunidade patrimonial à constrição judicial se restringir ao mínimo existencial necessário à preservação da dignidade humana, o art. 1.711 do Código Civil limitou a possibilidade de instituição voluntária de bem de família a 1/3 do patrimônio do instituidor, assim dispondo:

Art. 1.711. Podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial.

Da mesma forma, o art. 1.715, parágrafo único, do referido Diploma Legal, ao tratar da hipótese de penhora de bem de família convencional por dívidas provenientes de tributos relativos ao prédio ou de despesas do condomínio, *dispõe ser necessário o resguardo de quantia suficiente para a aquisição de outro prédio necessário ao sustento familiar*, numa clara demonstração do legislador de que o objetivo da impenhorabilidade do bem de família se destina à proteção

do mínimo existencial e não da totalidade de seu valor.

Por outro lado, em verdadeira interpretação autêntica da Lei nº. 8.009/90, o próprio legislador, repercutindo o sentimento da sociedade que representa e percebendo o erro da interpretação literal que não vê limitação de valor para a impenhorabilidade do bem de família, aprovou o PL 51/06, que deu origem à Lei nº. 11.382/06, estabelecendo que somente estariam protegidos da constrição os imóveis de valor até 1.000 (um mil) salários-mínimos.

É certo que o dispositivo contido no PL 51/06, que limitava a impenhorabilidade do bem de família a imóveis de até 1.000 (um mil) salários-mínimos foi vetado pelo Presidente da República, que, apesar de ver razoabilidade na medida, sustentou que ela era contrária à tradição jurídica de nosso país. Contudo, tão despropositado é o motivo invocado no veto presidencial que SÉRGIO CRUZ ARENHART, Professor da Universidade Federal do Paraná, sustenta sua inconstitucionalidade, advogando a não observância e propondo que a proteção da Lei nº. 8.009/90 seja limitada a imóveis de valor de até 1.000 (um mil) salários-mínimos.⁵

Ademais, nossa legislação registra diversos casos em que a interpretação doutrinária e jurisprudencial não observa o sentido literal do texto legislativo. Uma dessas interpretações é a que possibilitava a venda da parte correspondente à meação do cônjuge no imóvel comum, ou do condômino, por dívidas contraídas por apenas um deles, com a reserva da parte do preço correspondente ao proprietário não devedor⁶, interpretação que foi incorporada pelo art. 843, do CPC vigente, que passou a permitir a penhora sobre o produto da alienação do imóvel

⁵ A PENHORABILIDADE DE IMÓVEL DE FAMÍLIA DE ELEVADO VALOR E DE ALTOS SALÁRIOS, Revista Forense, vol. 398 – Rio de Janeiro: Forense, 2008.

⁶ LIMA, Alcides de Mendonça. Comentários ao Código de Processo Civil, 7ª. ed., vol. VI, Rio de Janeiro, Forense, p. 433.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

indivisível.

Da mesma forma, a despeito de o salário ser impenhorável, são inúmeras as decisões permitem a constrição de parcela que não se destina à satisfação das necessidades básicas do trabalhador, ou então da parte que remanesce em conta corrente e que não foi utilizada para sua subsistência, no pressuposto de que seu “*mínimo existencial*” está satisfeito. Nesse sentido, confira-se os seguintes julgados.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PENHORA. SALÁRIO. PAGAMENTO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. DIGNIDADE DO DEVEDOR. PRESERVAÇÃO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n^{os} 2 e 3/STJ).

2. A exceção à regra da impenhorabilidade contida no art. 833, § 2^o, do Código de Processo Civil de 2015 se aplica somente aos casos de prestação alimentícia, não se estendendo às hipóteses de verba de natureza alimentar, como são os honorários advocatícios. Fica ressalvada, porém, a hipótese em que, com base na regra geral do artigo 833, IV, do CPC/2015, a penhora de salários é deferida, mas com a preservação de percentual capaz de garantir a subsistência digna do devedor e de sua família. Precedente da Corte Especial.

3. Na hipótese dos autos, o tribunal de origem fixou o percentual da penhora sobre salários considerando que o valor remanescente garantiria a sobrevivência digna da devedora, estando em consonância com a recente jurisprudência desta Corte.

4. Agravo interno não provido (g.n.)⁷.

RECURSO ESPECIAL. ALEGADA OFENSA À SÚMULA VINCULANTE DO STF. NÃO CABIMENTO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE SUCUMBÊNCIA. PENHORA DA REMUNERAÇÃO DO DEVEDOR. EXCEÇÃO DO §2^o DO ART. 833 DO CPC/15. INAPLICABILIDADE. DIFERENÇA ENTRE PRESTAÇÃO ALIMENTÍCIA E VERBA DE NATUREZA ALIMENTAR.

⁷ AgInt no AgInt no AREsp 1645585/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 24/11/2020

INTERPRETAÇÃO DADA AO ART. 833, IV, DO CPC/15. POSSIBILIDADE DE PENHORA DA REMUNERAÇÃO A DEPENDER DA HIPÓTESE CONCRETA. JULGAMENTO PELO CPC/15.

1. Ação de embargos à execução, ajuizada em 10/04/2015, atualmente na fase de cumprimento de sentença para o pagamento dos honorários advocatícios de sucumbência, de que foi extraído o presente recurso especial, interposto em 23/01/2019 e atribuído ao gabinete em 09/04/2019.

2. O propósito recursal consiste em definir sobre a possibilidade de penhora da remuneração da recorrida para o pagamento de honorários advocatícios de sucumbência devidos ao recorrente.

3. A interposição de recurso especial não é cabível com fundamento em violação de súmula vinculante do STF, porque esse ato normativo não se enquadra no conceito de lei federal previsto no art. 105, III, "a" da CF/88.

4. No julgamento do Resp 1.815.055/SP, (julgado em 03/08/2020, DJe 26/08/2020), a Corte Especial decidiu que a exceção contida na primeira parte do art. 833, § 2º, do CPC/15 é exclusivamente em relação às prestações alimentícias, independentemente de sua origem, isto é, oriundas de relações familiares, responsabilidade civil, convenção ou legado, não se estendendo às verbas remuneratórias em geral, dentre as quais se incluem os honorários advocatícios.

5. Registrou-se, naquela ocasião, todavia, que, na interpretação da própria regra geral (art. 649, IV, do CPC/73, correspondente ao art.833, IV, do CPC/15), a jurisprudência desta Corte se firmou no sentido de que a impenhorabilidade de salários pode ser excepcionada quando for preservado percentual capaz de dar guarida à dignidade do devedor e de sua família (EResp 1582475/MG, Corte Especial, julgado em 03/10/2018, REPDJe 19/03/2019, DJe de 16/10/2018).

6. Assim, embora não se possa admitir, em abstrato, a penhora de salário com base no § 2º do art. 833 do CPC/15, é possível determinar a constrição, à luz da interpretação dada ao art. 833, IV, do CPC/15, quando, concretamente, ficar demonstrado nos autos que tal medida não compromete a subsistência digna do devedor e sua família.

7. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, desprovido⁸ (g.n.)

A doutrina está atenta ao debate e vozes importantes têm defendido a flexibilização da interpretação do art. 1º. da Lei nº. 8.009/90 para efeito de possibilitar a penhora do imóvel de valor vultoso, ainda

⁸ REsp 1806438/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/10/2020, DJe 19/10/2020.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que seja o único de propriedade do devedor e destinado à sua moradia, mediante reserva de parcela do valor para aquisição de outro imóvel que lhe proporcione moradia digna, com respeito ao mínimo existencial, visando à preservação de sua dignidade como pessoa humana. Nesse sentido, dentre outros, impede destacar a lição de CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO:

Não se legitima, por exemplo, livrar da execução um bem qualificado como impenhorável mas economicamente tão valioso que deixar de utilizá-lo *in executivis* seria um inconstitucional privilégio concedido ao devedor. Pense-se na hipótese de um devedor arquimilionário mas sem dinheiro visível ou qualquer outro bem declarado, e que viva em luxuosa mansão; esse é o seu *bem de família*, em tese impenhorável por força de lei (lei n. 8.009, de 29.3.90) mas que, em casos como esse, não se justificaria ficar preservado por inteiro.⁹

Conquanto ainda minoritária, a jurisprudência também tem admitido a penhora de imóvel de valor vultoso, consoante se vê, dentre outros, dos seguintes julgados:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE DA EMPRESA DEVEDORA JÁ DECRETADA – IMÓVEL DO SÓCIO – BEM DE FAMÍLIA – APARTAMENTO DE LUXO Muito embora o devedor comprove residir no imóvel cujos direitos foram penhorados, não havendo indício de que tenha outro bem disponível para constrição, a impenhorabilidade legal deve ser mitigada. Imóvel de luxo e alto padrão, cujo valor de mercado é consideravelmente superior ao valor da dívida. Penhora que deve ser mantida levando-se o imóvel à hasta pública, devendo, contudo, metade do produto alcançado ser revertida em proveito do devedor, a fim de que possa adquirir outro imóvel para albergar a si e a sua família. A outra metade deve permanecer retida nos autos, para fins de quitação do débito perseguido. RECURSO

⁹ Instituições de Direito Processual Civil, 3ª. ed. rev. e atual., vol. IV, Campinas, Millennium, 2009, p. 383/384.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROVIDO EM PARTE.¹⁰

PENHORA BEM DE FAMÍLIA Execução por título extrajudicial Confissão de dívidas Penhora de imóvel pertencente ao co-executado. Alegação de que ele se trata de 'bem de família' Acolhimento que deve ser feito com ressalvas diante das peculiaridades do caso Imóvel extremamente suntuoso, possuindo mais de 700 metros quadrados Devedor que, antes do ajuizamento da presente ação, transferiu outros dezessete imóveis seus a terceira empresa em evidente dissipação do patrimônio Direito do credor que também deve ser protegido Hipótese de acolhimento parcial do recurso a fim de que a penhora seja mantida e o imóvel seja levado à hasta pública, devendo, contudo, metade do produto alcançado em relação à quota parte penhorada, ser revertida em proveito do devedor, a fim de que possa adquirir outro imóvel para albergar a si e a sua família Decisão reformada Recurso parcialmente provido.¹¹

OBJEÇÃO PRELIMINAR PRETENSÃO DE REVOGAÇÃO DOS BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA CONCEDIDOS À APELADA EM 1º GRAU DESCABIMENTO acervo dos autos que se coaduna com a concessão do favor legal que deve ser mantido objeção rejeitada. OBJEÇÃO PRELIMINAR INTEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS NÃO OCORRÊNCIA embargos opostos dentro do prazo previsto no 675 do CPC imóvel que não foi adjudicado, alienado por iniciativa particular, ou arrematado, pelo que os embargos foram ofertados dentro do prazo legal inexistência de qualquer ressalva no sentido de que a contagem do prazo, nos termos do referido dispositivo legal, só se dá na hipótese de o embargante desconhecer a existência da constrição como não é dado ao intérprete distinguir onde a lei processual não o faz, é inevitável que os embargos sejam considerados tempestivos objeção rejeitada. EMBARGOS DE TERCEIRO ACOLHIDOS, COM DETERMINAÇÃO DE LEVANTAMENTO DA CONSTRIÇÃO precedente rejeição, por falta de provas, do pedido formulado pelo executado, de reconhecimento do imóvel como bem de família legitimidade para pugnar pela proteção conferida pela lei ao bem de família que é da entidade familiar possibilidade de exame da questão nos presentes embargos qualidade de bem de família

¹⁰ TJSP; Agravo de Instrumento 2074639-28.2018.8.26.0000; Relator (a): Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 43ª V. CÍVEL; Data do Julgamento: 20/06/2018; Data de Registro: 26/06/2018

¹¹ TJSP; Agravo de Instrumento 0015059-48.2011.8.26.0000; Relator (a): Jacob Valente; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/06/2011; Data de Registro: 02/06/2011.

demonstrada nos autos imóvel localizado em bairro nobre da cidade de São Paulo, avaliado em quatro milhões, quinhentos e cinquenta mil reais circunstância que torna possível a penhora e alienação do bem de família com restrições, com reserva de parte do valor para que a apelante possa adquirir outro imóvel, em condições dignas de moradia solução que não implica violação à dignidade da família do devedor e que, ao mesmo tempo, impede que a proteção legal ao bem de família seja desvirtuada de modo a servir de blindagem de grandes patrimônios interpretação sistemática e teleológica do instituto do bem de família (Lei nº 8.009/90) penhora e alienação, com reserva do produto remanescente para a aquisição de outro imóvel, talvez mais modesto, mas nem por isso de pouca qualidade bem que não poderá ser alienado por menos de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada que, especificamente no caso dos autos, será considerado preço vil restrição que faz com que o remanescente certamente seja suficiente para aquisição de moradia apta a garantir padrão similar de conforto ao do imóvel penhorado reconhecimento do bem de família mantido, contudo, com a manutenção da penhora para venda do bem penhorado nos termos delineados recurso parcialmente provido, com determinação.¹²

BEM DE FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE – LEI 8.009/90 – IMÓVEL EM BAIRRO NOBRE – INCIDÊNCIA DA CONSTRIÇÃO – RESGUARDAR AO DEVEDOR NA ARREMATAÇÃO O VALOR DE UM IMÓVEL MÉDIO – POSSIBILIDADE. A Lei 8.009/90 de cunho eminentemente social, tem por escopo resguardar a residência do devedor e de sua família, assegurando-lhes condições dignas de moradia; mas não pode o devedor servir-se do instituto do bem de família como meio para frustrar legítima pretensão de seus credores, subtraindo da execução imóvel de elevado valor, situado em bairro nobre, e como tal pode e deve ser ele objeto do arresto; devendo, no entanto, extrair, quando da venda ou arrematação, um valor que proporcione ao executado a aquisição de um imóvel de porte médio, no mesmo município de sua localização, capaz de assegurar ao devedor e à sua entidade familiar condições de sobrevivência digna, mas sem suntuosidade.¹³

Não se desconhece que o Colendo Superior Tribunal de

¹² Apelação nº. 1094244-02.2017.8.26.0100, rel. Castro Figliola, julgada em 02.09.2020.

¹³ TJ/MG, Ac.11ªCâm.Cív., Ag Instr. 1.0024.06.986805-7/005 (1) – Comarca de Belo Horizonte, rel. Des. Duarte de Paula, j.5.3.08, DJMG 19.3.08.

Justiça, no julgamento do Resp. 1.178.469-SP, rel. Min. Massami Uyeda, decidiu que não há limitação de valor para a impenhorabilidade do imóvel destinada à moradia do devedor, decisão fortemente criticada pelo insigne processualista DANIEL AMORIM ASSUMPTÃO NEVES, porque *“não encontra qualquer justificativa à luz do princípio do patrimônio mínimo e da dignidade da pessoa humana”*.¹⁴

Entretanto, além de o Colendo Superior Tribunal de Justiça ter ressaltado no referido julgado que não se justifica a penhora de bem de família *pele simples fato de ele ser de luxo ou de elevado*, é certo aquela Colenda Corte tem recentemente adotado uma postura mais flexível quanto à impenhorabilidade do salário, afastando-se da interpretação literal do texto legal, consoante acima destacado, o que levou o Ministro LUÍS FELIPE SALOMÃO, no julgamento do Resp 1.351.571/SP, embora vencido, a propor a flexibilização da penhora do bem de família, ressaltando que *“o princípio da isonomia se vê afrontado por situação que privilegia determinado sujeito sem a correspondente razão que justifica esse privilégio. A questão exige muito mais que a simples interpretação literal da norma legal”*, aduzindo que *“a proposta é de afastamento da absoluta impenhorabilidade, e da possibilidade de ser afastada diante do caso concreto e da ponderação dos direitos em jogo. Não a imposição de nova sistemática. Se o objetivo da lei é garantir a dignidade humana e direito à moradia, acaso deferida, os bens jurídicos manterão incólumes. Ela continua morando com local e com dignidade superior à média”*.

Injustificável, portanto, a impenhorabilidade de um imóvel de valor declarado de R\$ 24.000.000,00, ainda que destinado à moradia do devedor, já que este não necessita da proteção da impenhorabilidade para a preservação de seu mínimo existencial ou de

¹⁴ Novo Código de Processo Civil comentado artigo por artigo – 2ª. ed. rev. e atual. – Salvador: Editora JusPodivm, 2017, p. 1.348.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sua dignidade como pessoa humana, sobretudo porque essa proteção não se estende a um segundo imóvel destinado à complementação de renda de milhares de brasileiros, ainda que este e o destinado à moradia tenham valores que, somados, não alcancem 1/20 (um vinte avos) do valor do imóvel acima referido.

Em realidade, proibir-se a penhora de imóvel de valor vultoso, só e só porque destinado a moradia do devedor, além de afrontar o fim social a que se destinou a proteção prevista no art. 1º. da Lei nº. 8.009/90 – finalidade que deve ser buscada pelo julgador na aplicação da lei (art. 5º., LINDB; o art. 8º., CPC) -, também está em confronto com os princípios constitucionais da igualdade (art. 5º., “caput”, CF), efetividade da prestação jurisdicional de ação (art. 5º., XXXV, CF), duração razoável do processo (art. 5º., LXXVIII, CF), além dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

De fato, a impenhorabilidade de imóvel de valor vultoso fere o princípio da igualdade porque coloca devedores ricos e pobres em posições assimétricas, pois, enquanto os primeiros podem concentrar toda sua fortuna num único imóvel para brindá-lo contra a penhora, os segundos ficam sujeitos à constrição se, necessitando adquirir um segundo imóvel, igualmente simples como aquele onde reside, visando a complementar sua renda, não tem a proteção da Lei nº. 8.009/90 em relação à parte de seu patrimônio.

A efetividade da prestação jurisdicional, por sua vez, fica prejudicada porque, impossibilitada a penhora de imóvel de valor vultoso, ainda quando se reserve parte de seu valor para a garantia da moradia digna do devedor, frustra o direito de ação do credor, que permanece de mãos atadas, impossibilitado de apreender parte do patrimônio do devedor para a satisfação de seu crédito. Como sustenta

SÉRGIO CRUZ ARENHART, ao sustentar a penhorabilidade de bens de família de valores vultosos, “*não havendo outros bens penhoráveis, o impedimento de penhora de tais bens (imóveis de alto valor) inviabilizaria a tutela do credor, em manifesta ofensa à garantia do amplo acesso à Justiça (art. 5º., XXXV, CF)*”.¹⁵

Igualmente aniquilado resta o princípio da duração razoável do processo (art. 5º., LXXVIII, CF), pois basta ao devedor concentrar toda sua riqueza num único imóvel e nele residir para inviabilizar o término da execução, que não será extinta enquanto não houver a prescrição do crédito.

Por fim, a vedação de penhora de imóvel de valor vultoso fere os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, pois não é razoável nem proporcional que, visando a garantir o mínimo existencial para assegurar a dignidade humana do devedor, se permita que imóvel de valor vultoso – no caso destes autos no valor declarado de R\$ 24.000.000,00 – fique imune de constrição judicial. Precisas a respeito as ponderações de GUILHERME CALMON NOGUEIRA DA GAMA e THAÍS BOIA MARÇAL, que, com apoio em CRISTIANO CHAVES DE FARIAS, acentuam:

Concluir que a Lei 8.009/1990 impossibilita a penhora do imóvel luxuoso, ainda que utilizado como bem de família, afronta a razoabilidade por não guardar proporcionalidade entre o bem jurídico tutelado (o direito a um patrimônio vasto, excedendo o limite do necessário a um padrão médio de vida digna) e o bem jurídico sacrificado (a pretensão do credor).

Explica-se.

Não é razoável permitir que o devedor mantenha um alto padrão de vida, com conforto e comodidade excessivos, em detrimento de seus credores que podem vir a sofrer

¹⁵ A PENHORABILIDADE DE IMÓVEL DE FAMÍLIA DE ELEVADO VALOR E DE ALTOS SALÁRIOS, Revista Forense, vol. 398 – Rio de Janeiro: Forense, 2008, p. 625.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

um comprometimento de sua dignidade.¹⁶

A propósito, acerca do princípio da proporcionalidade, bem oportuna é a lição de HUMBERTO ÁVILA:

O postulado da proporcionalidade se aplica “apenas a situações em que há uma relação de causalidade entre dois elementos empiricamente discerníveis, um meio e um fim, de tal sorte que se possa proceder aos três exames fundamentais: o da adequação (o meio promove o fim?), o da necessidade (dentre os meios disponíveis e igualmente adequados para promover o fim, não há outro menos restritivo do(s) direito(s) fundamentais afetados?) e o da proporcionalidade em sentido estrito (as vantagens trazidas pela promoção do fim correspondem às desvantagens provocadas pela adoção do meio?).¹⁷

Constatado, pois, que a aplicação literal do art. 1º. da Lei nº. 8.009/90 fere os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, é possível intervenção judicial para a correção da violação, adequando o texto legal aos referidos princípios constitucionais. Nesse sentido, pondera LUÍS ROBERTO BARROSO:

O princípio da razoabilidade ou da proporcionalidade permite ao Judiciário invalidar atos legislativos ou administrativos quando: (a) não haja adequação entre o fim perseguido e o instrumento empregado; (b) a medida não seja exigível ou necessária, havendo meio alternativo para chegar ao mesmo resultado com menor ônus a um direito individual (vedação do excesso); (c) não haja proporcionalidade em sentido estrito, ou seja, o que perde com a medida é de maior relevo do que aquilo que se ganha.¹⁸

Em suma, a interpretação do disposto no art. 1º. da Lei nº. 8.009/90, visando a atender aos fins sociais da lei a que ele se destina e

¹⁶ PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA "Luxuoso" NA PERSPECTIVA CIVIL-CONSTITUCIONAL, Revista de Direito Imobiliário, Ano 37, Vol. 77. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014, p.

¹⁷ Teoria dos Princípios – 19ª ed. rev. e atual. – São Paulo: Malheiros Editores, p. 206.

¹⁸ Curso. Op. cit., p. 254.

às exigências do bem comum (art. 5º., LINDB), em conformidade com a Constituição Federal, mediante ponderação dos princípios do patrimônio mínimo e da dignidade da pessoa humana com os princípios da legalidade, igualdade, duração razoável do processo, efetividade da prestação jurisdicional, proporcionalidade e razoabilidade, autoriza a conclusão de que é possível a penhora do bem de família de valor vultoso, com restrição da impenhorabilidade à parte do valor a ser apurado em sua alienação, em montante suficiente para assegurar ao devedor uma moradia digna. A propósito, assinale-se que a interpretação conforme à Constituição é *“admissível se não configurar violência contra a expressão literal do texto e não alterar o significado do texto normativo, com mudança radial da própria concepção original do legislador”*.¹⁹

A preservação de um patrimônio mínimo ao devedor, visando a garantir-lhe uma moradia digna, exige a observância de sua situação social, já que exigir-lhe moradia em imóvel de pequeno valor significa impor-lhe tratamento indigno.

Assim sendo, impõe-se a necessidade de reserva da quantia de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), correspondente a 10% (dez por cento) do valor declarado do imóvel onde residem os executados, a ser corrigido a partir da publicação da presente decisão pelos índices da tabela prática de atualização de débitos judiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo, ***quantia sobre a qual ficará gravada a impenhorabilidade***, conforme previsão do art. 1º. da Lei nº. 8.009/90, possibilitando-lhes a aquisição de imóvel de razoável conforto em qualquer cidade deste País.

A opção pela reserva de uma quantia fixa prende-se ao

¹⁹ MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet -14ª ed. rev. e atual. – São Paulo: SaraivaJur, 2019, p. 1.489.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fato de que a vinculação a um percentual do imóvel poderá frustrar a garantia do patrimônio mínimo necessário à moradia com dignidade, na medida em que a alienação judicial de um bem penhorado pode ser realizada por preço bem abaixo de seu valor de mercado, sem que isso constitua venda a preço vil (art. 891, parágrafo único, CPC).

Resta ressaltar que técnica da interpretação conforme a Constituição não fere a cláusula de reserva plenário, pois, ao privilegiar algum sentido constitucionalmente possível na interpretação do texto legal, não se realiza juízo de inconstitucionalidade.

3. Ante o exposto, *dá-se provimento parcial ao agravo.*

ADEMIR MODESTO DE SOUZA
Relator Designado



Voto nº 46681

Agravo de Instrumento nº 2075933-13.2021.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Banco Itaú S/A

Agravados: Antonio José de Almeida Carneiro e Maria Lúcia Boardman Carneiro

DECLARAÇÃO DE VOTO

Peço licença aos eminentes Desembargadores desta E. 16ª Câmara de Direito Privado acerca da maioria que se formou a respeito da solução da controvérsia, pelas razões de meu voto abaixo deduzidas:

Com efeito, a Lei nº 8.009/1990, em seu artigo 1º, 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”.

Dispõe, ainda, o artigo 5º, do citado diploma legal, que a impenhorabilidade advinda do benefício do bem de família recairá sobre o “único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente”, visando garantir a preservação do direito de habitação em detrimento da satisfação do credor (artigo 6º, da Constituição Federal).

Por sua vez, o artigo 3º, da Lei nº 8.009/1990, elenca as hipóteses em que a impenhorabilidade não será oponível:

“A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

I - (Revogado pela Lei Complementar nº 150/2015);

II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III - pelo credor da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida;

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI - por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens;

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação”.

Observadas as abalizadas opiniões em contrário, prevalece o entendimento de que o rol de exceções previsto pelo artigo 3º, da Lei nº 8.009/90, se apresenta taxativo:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA ANTERIOR AO CASAMENTO DO DEVEDOR. IMÓVEL EM QUE RESIDEM A ESPOSA E OS FILHOS. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÕES. ROL TAXATIVO. LEI 8.009/90 (ARTS. 1º E 3º). AGRAVO PROVIDO.

1. As hipóteses de exceção à regra da impenhorabilidade do bem de família são taxativas, não comportando interpretação extensiva.

2. O imóvel em que residem os recorrentes, esposa e filhos do devedor, deve ser objeto de proteção pelo sistema jurídico, não sendo lícito impor à futura esposa o ônus de diligenciar sobre a existência de eventual constrição de imóvel do futuro esposo, como condição para a obtenção de direito à proteção legal, cuja eficácia apenas admite restrição prevista em lei. Ademais, os filhos do devedor têm também direito, eles mesmos, à proteção conferida ao bem de família, que se estende à entidade familiar em seu sentido mais amplo.

3. Se é certo que a proteção legal pode desdobrar-se em múltiplos eventos, para alcançar ambos os cônjuges em caso de separação ou divórcio, assim como o novo lar por eles constituído, com mais razão deve-se admitir que a proteção legal alcance a entidade familiar única, ainda que



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

constituída posteriormente à realização da penhora, porquanto tal fato não se mostra relevante aos olhos da lei, que se destina à proteção da família em seu sentido mais amplo.

4. Agravo interno provido para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial”.
(STJ, AgInt no AREsp nº 1.158.338/SP, 4ª T., Min. Lázaro Guimarães, Dj 22.08.2018).

Destarte, ausente expressa previsão legal, bem como inexistentes elementos de prova idôneos que evidenciem a existência de outros bens imóveis de titularidade do executado, o eventual elevado valor de mercado do imóvel não configura exceção ao benefício do bem de família.

Nesse sentido, assim já decidiu esta C. 16ª Câmara de
Direito Privado:

“Execução - título extrajudicial penhora incidente sobre imóvel de alto valor - reconhecida impenhorabilidade do imóvel residencial do devedor agravado, onde reside a sua entidade familiar - aplicação da Lei 8009/90 e jurisprudência do C. STJ e TJSP - liberação da construção - agravo improvido”.

(TJSP, Agravo de Instrumento de nº 2074233-70.2019.8.26.0000, 16ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Jovino de Sylos, Dj. 11.08.2020).

Posto isto, pelo meu voto, nega-se provimento ao recurso de agravo de instrumento interposto.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	19	Acórdãos Eletrônicos	ADEMIR MODESTO DE SOUZA	15B9527A
20	22	Declarações de Votos	MAURO CONTI MACHADO	15FA00CB

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 2075933-13.2021.8.26.0000 e o código de confirmação da tabela acima.