



Número: **0019457-85.2007.4.03.6100**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **13ª Vara Cível Federal de São Paulo**

Última distribuição : **26/06/2007**

Valor da causa: **R\$ 55.212,95**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Objeto do processo: **VALORES EM CONTA.**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
Caixa Econômica Federal (EXEQUENTE)	
	CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO (ADVOGADO)
	NEHEMIAS DOMINGOS DE MELO (ADVOGADO)
	NEHEMIAS DOMINGOS DE MELO (ADVOGADO)

Outros participantes

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
584160377	22/05/2026 21:47	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO
13ª Vara Cível Federal de São Paulo

Avenida Paulista, 1682, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP: 01310-100
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL(159)Nº 0019457-85.2007.4.03.6100

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

ADVOGADO do(a) EXEQUENTE: CHRISTIANO CARVALHO DIAS BELLO - SP188698 ADVOGADO do(a)

EXEQUENTE: RENATO VIDAL DE LIMA - SP235460 ADVOGADO do(a) EXEQUENTE: ISRAEL DE

SOUZA FERIANE - ES20162

EXECUTADO: [REDACTED]

ADVOGADO do(a) EXECUTADO: [REDACTED]

EXECUTADO: IVANIA SAMPAIO DORIA - SP186862

TERCEIRO INTERESSADO: [REDACTED]

DECISÃO

Vistos em inspeção.

Trata-se de exceção de pré-executividade apresentada por [REDACTED] em que pretende o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº [REDACTED] do [REDACTED] Oficial de Registro de Imóveis de [REDACTED], sob alegação de que o bem penhorado constitui sua residência habitual e bem de família, nos termos da Lei nº 8.009/1990.

O excipiente sustenta que a própria diligência de penhora constatou a utilização residencial do imóvel. Alega que reside no local com sua família e juntou contas de água e energia elétrica para comprovar a destinação residencial do bem.

Intimada, a parte exequente apresentou impugnação. Argui inadequação da via eleita e, no mérito, sustenta ausência de prova suficiente da caracterização do imóvel como bem de família. Afirma, ainda, que o bem seria moradia do filho do executado, que há cotas-partes sobre o imóvel e que é possível a alienação judicial, com reserva da quota-parte de eventual coproprietário ou terceiro alheio à execução.

A parte exequente também requereu a designação de leilão [REDACTED]



Vieram os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

A exceção de pré-executividade tem cabimento em hipóteses excepcionais quando atendidos simultaneamente dois requisitos, um de ordem material e outro de ordem formal. É indispensável que a matéria invocada seja suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz e que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória.

Nesse sentido, foi editada a Súmula 393 do Superior Tribunal de Justiça, aplicável como parâmetro geral de admissibilidade da objeção incidental, segundo a qual “a exceção de pré-executividade é admissível na execução fiscal relativamente às matérias conhecíveis de ofício que não demandem dilação probatória”.

Encontra-se consolidada a jurisprudência, em relação aos limites da exceção de pré-executividade, no sentido de que nela somente cabe a discussão de questão de ordem pública ou de evidente nulidade, passível de exame ex officio, independentemente de dilação probatória.

No caso concreto, a controvérsia diz respeito à impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº [REDACTED] do [REDACTED] Oficial de Registro de Imóveis de [REDACTED], penhorado nos autos, sob alegação de que constitui bem de família do executado [REDACTED].

A impenhorabilidade de bem de família constitui matéria de ordem pública, podendo ser conhecida no curso da execução, inclusive por meio de exceção de pré-executividade, desde que demonstrada mediante prova pré-constituída (**STJ, 4ª Turma, AgInt no AREsp: 2753981 MG 2024/0353424-4, j. 07/04/2025, Min. João Otávio De Noronha**).

Com efeito, a Lei nº 8.009/1990, art. 1º, estabelece que o imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar é impenhorável e não responderá por dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, salvo nas hipóteses expressamente previstas na própria lei.

A proteção legal busca resguardar o direito fundamental à moradia e deve ser compreendida à luz de sua finalidade social. Por isso, o conceito de bem de família



não se restringe ao modelo tradicional de entidade familiar, alcançando também pessoas solteiras, separadas e viúvas, conforme Súmula 364 do Superior Tribunal de Justiça:

“O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas.”

No caso dos autos, a parte excipiente sustenta que o imóvel penhorado é utilizado como sua residência habitual e exclusiva, razão pela qual requer o reconhecimento da impenhorabilidade e a consequente desconstituição da penhora (ID [REDACTED])

A alegação encontra respaldo na prova já produzida nos autos.

O Oficial de Justiça certificou que, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação, dirigiu-se ao imóvel situado na [REDACTED] onde penhorou e avaliou o bem. Certificou, ainda, que constatou tratar-se de moradia de [REDACTED] que franqueou a entrada no imóvel, e que o nomeou depositário do bem penhorado [REDACTED]

Além disso, a parte excipiente juntou contas de água e energia elétrica em nome de [REDACTED] no mesmo endereço da [REDACTED] com indicação de fornecimento residencial e histórico de consumo compatível com a utilização habitacional do imóvel [REDACTED]

Esses elementos são suficientes, nesta fase, para demonstrar a destinação residencial do bem.

A parte exequente, em impugnação, sustenta a inadequação da via eleita, a ausência de comprovação suficiente do bem de família, a circunstância de se tratar de moradia do filho do executado e a existência de cotas-partes sobre o imóvel, invocando, ainda, o art. 843 do CPC para defender a possibilidade de alienação judicial do bem indivisível, com reserva da quota-parte de eventual coproprietário ou terceiro alheio à execução ([REDACTED])

Os argumentos, embora pertinentes em tese, não afastam a conclusão alcançada no caso concreto.

Primeiro, porque a matéria não demanda dilação probatória. A constatação



feita por Oficial de Justiça possui fé pública e está corroborada por documentos de consumo residencial apresentados pela parte excipiente. Não se trata, portanto, de alegação genérica de impenhorabilidade, mas de pretensão fundada em elementos objetivos extraídos dos autos.

Segundo, porque a afirmação de que o imóvel seria moradia do filho do executado não descaracteriza a proteção legal. [REDACTED] não é terceiro estranho à execução. Ele integra o polo passivo do feito, conforme consta do próprio mandado de penhora e avaliação, além de figurar como coproprietário do imóvel atingido pela constrição [REDACTED]

Com efeito, a circunstância de o imóvel também estar relacionado à executada [REDACTED] não afasta a conclusão. Elaine integra o polo passivo da execução, mas a exceção apresentada por [REDACTED] versa sobre matéria de ordem pública e diz respeito à penhorabilidade do imóvel constrito. Demonstrado que o bem serve de moradia ao executado Marcos, a proteção da Lei nº 8.009/1990 incide sobre o imóvel, sendo inviável a alienação judicial que comprometa a residência protegida.

Ademais, a configuração do imóvel como bem de família não depende da demonstração do estado civil atual do executado [REDACTED]. Caso integre entidade familiar, a proteção decorre diretamente dos arts. 1º e 5º da Lei nº 8.009/1990. Caso resida sozinho, a orientação da Súmula 364/STJ confirma que a impenhorabilidade também alcança o imóvel pertencente a pessoa solteira, separada ou viúva. Em qualquer cenário, o elemento relevante é a destinação residencial do bem, comprovada pela certidão do Oficial de Justiça e pelas contas de consumo juntadas aos autos.

Também não se exige, para o reconhecimento da proteção legal, prova absoluta de que o imóvel seja o único bem de propriedade do executado, quando já demonstrado que o bem constrito é utilizado como residência. O Superior Tribunal de Justiça possui orientação no sentido de que basta ao devedor prova inicial da destinação residencial do imóvel, cabendo ao credor, caso pretenda fazer prevalecer a constrição, trazer elementos aptos a descaracterizar o bem de família:

“RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA (LEI 8.009/90, ARTS. 1º E 5º). CARACTERIZAÇÃO. IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. ÔNUS DA PROVA. RECURSO PROVIDO. 1. Tendo a devedora provado suficientemente (ab initio) que a constrição judicial atinge imóvel da entidade familiar, mostra-se equivocado exigir-se desta todo o ônus da prova, cabendo agora ao credor descaracterizar o bem de família na



hipótese de querer fazer prevalecer sua indicação do bem à penhora. 2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não é necessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei 8.009/90. Precedentes. 3. Recurso especial provido.”

(STJ, 4ª Turma, REsp: 1014698 MT 2007/0260788-6, j. 06/10/2016, Min. Raul Araújo, grifei)

No caso, a parte exequente não demonstrou que o imóvel se enquadre em alguma das exceções do art. 3º da Lei nº 8.009/1990. Também não trouxe prova concreta de que [REDACTED] possua outro imóvel destinado à sua moradia permanente, nem de que o imóvel penhorado tenha perdido sua função residencial.

A existência de cotas-partes sobre o imóvel, por sua vez, igualmente não autoriza a manutenção da penhora.

O art. 843 do CPC disciplina, em regra, a alienação judicial de bem indivisível quando há coproprietário ou cônjuge alheio à execução, assegurando a reserva do equivalente à sua quota-parte no produto da alienação. Todavia, essa disciplina pressupõe bem penhorável. Quando o imóvel indivisível está protegido como bem de família, a impenhorabilidade incide sobre o bem em sua integralidade, pois a alienação judicial comprometeria a própria moradia tutelada pela Lei nº 8.009/1990.

Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça decidiu que, em se tratando de imóvel residencial caracterizado como bem de família, a proteção alcança a totalidade do bem, com impedimento da alienação em hasta pública, salvo se o imóvel for suscetível de divisão sem prejuízo à moradia:

“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 de 1973, atual art. 843 do CPC de 2015.3. Recurso especial a que se dá provimento.”

(STJ, 1ª Turma, REsp: 1861107 RS 2020/0031201-2, j. 10/12/2024, Min. Paulo Sérgio Domingues, grifei)

Ainda que se examine a questão sob a ótica sucessória, a conclusão é a mesma. A transmissão hereditária ou a existência de copropriedade entre herdeiros não desconfigura, por si só, a proteção do bem de família, desde que preservada a destinação residencial do imóvel.

“DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ARRESTO. ESPÓLIO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. DÍVIDA. AUTOR DA HERANÇA. IMÓVEL RESIDENCIAL. MORADIA. IRMÃOS. HERDEIROS. PROTEÇÃO LEGAL. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em exame

1. Recurso especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que negou provimento ao recurso de apelação, mantendo o arresto sobre imóvel pertencente ao espólio para garantir pagamento de dívida.

II. Questão em discussão

2. Consiste em saber se o imóvel residencial pertencente ao espólio, no qual residem herdeiros do falecido, pode ser objeto de constrição judicial para garantir dívida contraída pelo autor da herança, ou se o bem está protegido pela impenhorabilidade do bem de família.

III. Razões de decidir



3. A impenhorabilidade do bem de família, prevista na Lei n. 8.009/1990, visa a proteger a moradia, sendo oponível em qualquer processo de execução, salvo exceções legais.

4. A transmissão hereditária não desconfigura a natureza de bem de família, desde que mantidas as características de imóvel residencial próprio da entidade familiar.

4.1. A proteção do bem de família se estende ao espólio, podendo ser invocada pelos herdeiros, mesmo na ausência de partilha formal.

IV. Dispositivo e tese

5. Recurso provido para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel em questão, determinando-se o cancelamento do arresto.

Tese de julgamento: "1. A impenhorabilidade do bem de família se aplica ao espólio, desde que o imóvel seja utilizado como residência familiar. 2. A ausência de partilha formal não afasta a proteção do bem de família." Dispositivos relevantes citados: Lei n. 8.009/1990, arts. 1º, 3º e 5º; Código Civil, art. 1.784. Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.960.026/SP, Rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11.10.2022; STJ, AgRg no REsp 1.341.070/MG, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 03.09.2013."

(STJ, 4ª Turma, REsp: 2111839 RS 2023/0421764-0, j. 06/05/2025, Min. Antonio Carlos Ferreira, grifei)

Assim, a certidão do Oficial de Justiça, as contas de consumo e a ausência de prova concreta em sentido contrário formam conjunto suficiente para o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº 233.509, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

O acolhimento da exceção, contudo, não implica extinção da execução, nem exonera os executados da responsabilidade patrimonial pelo débito. Apenas impede que a satisfação do crédito recaia sobre imóvel legalmente protegido, sem prejuízo de que a parte exequente indique outros bens penhoráveis.



Diante desse quadro, assiste razão à parte excipiente. Deve ser reconhecida a impenhorabilidade do imóvel penhorado, com a consequente desconstituição da constrição e indeferimento do pedido de designação de leilão formulado pela parte exequente [REDACTED]

Por fim, incabível a condenação da parte exequente em honorários advocatícios, uma vez que o acolhimento da exceção de pré-executividade não implicou extinção do feito, redução do montante executado ou exclusão de algum dos executados do polo passivo.

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CONTINUIDADE DA EXECUÇÃO . HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SÚMULA N. 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA . **1. A fixação dos honorários sucumbenciais em desfavor do exequente é possível quando a exceção de pré-executividade for acolhida para extinguir o procedimento executivo, reduzir seu montante ou excluir algum executado, o que não ocorreu.** Aplicação da Súmula n. 568 do STJ . 2. Agravo interno a que se nega provimento.”

(STJ, 4ª Turma, AgInt no AgInt no AREsp: 2038278 RS 2021/0386966-2, j. 15/08/2022, Min. Luis Felipe Salomão, grifei)

Ante o exposto, **ACOLHO a exceção de pré-executividade** para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel de matrícula nº [REDACTED] do [REDACTED] Registro de Imóveis de [REDACTED] nos termos da Lei nº 8.009/1990, e, por consequência, desconstituo a penhora realizada sobre o bem.

Por conseguinte, indefiro o pedido de designação de leilão formulado pela parte exequente no [REDACTED].

Sem condenação em honorários advocatícios, nos termos da fundamentação.

Prossiga-se a execução, devendo a parte exequente requerer o que entender devido.

Decorrido o prazo recursal, sem notícia de recurso dotado de efeito



suspensivo, providencie-se o necessário para o levantamento da constrição e das averbações dela decorrentes.

Intimem-se. Cumpra-se.

São Paulo, data da assinatura no sistema.

GABRIEL HILLEN ALBERNAZ ANDRADE
Juiz Federal Substituto

