Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
[redacted]

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº [redacted]/SP

EXEQUENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.
EXECUTADO: [redacted]
EXECUTADO: [redacted]

DESPACHO/DECISÃO

1 - Evento 245: Acolho a exceção de pré-executividade.

Com efeito, a impenhorabilidade do bem de família constitui matéria de ordem pública e pode ser arguida por meio de exceção de pré-executividade, desde que demonstrada por prova pré-constituída, independentemente de dilação probatória.

No caso concreto, o conjunto documental apresentado pelo executado mostra-se suficiente para demonstrar que o imóvel objeto da matrícula nº [redacted] do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, correspondente ao [redacted], situado na [redacted], constitui sua residência habitual.

Com efeito, foram juntados documentos emitidos em períodos distintos e por fontes diversas, entre eles informes bancários, contas de consumo de água e energia elétrica, notificações de IPTU e correspondências, todos vinculando o executado ao endereço do imóvel constrito. Há, inclusive, contas de consumo recentes, emitidas no ano de 2026, em nome do executado e relativas à unidade residencial em questão.

A documentação, portanto, não evidencia mero vínculo cadastral com o endereço, mas utilização efetiva e continuada do imóvel para fins residenciais. A própria Municipalidade, ademais, identifica o executado como contribuinte do imóvel e classifica sua utilização como residencial.

De outro lado, o exequente não apresentou elemento concreto apto a infirmar a documentação produzida, limitando-se, em essência, a sustentar a necessidade de maior aprofundamento probatório, que, diante do acervo documental existente, não se mostra necessário.

Também não há falar em preclusão, uma vez que não consta decisão anterior que tenha apreciado e rejeitado especificamente a alegação de impenhorabilidade do imóvel como bem de família, tratando-se, ademais, de matéria de ordem pública.

Assim, reconhecida a destinação residencial do imóvel e não demonstrada a incidência de qualquer das exceções legais aptas a afastar a proteção conferida pela Lei nº 8.009/1990, a constrição não pode subsistir.

Ante o exposto, ACOLHO a exceção de pré-executividade apresentada por [redacted], para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº [redacted] do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital e, consequentemente, desconstituir a penhora que sobre ele recai.

Por consequência, determino o cancelamento da averbação da penhora constante da Av. 07, bem como da averbação premonitória constante da Av. 08 da referida matrícula, uma vez que, reconhecida a impenhorabilidade do bem, não subsiste utilidade na manutenção de averbação destinada a resguardar futura constrição sobre o imóvel.

Deixo de fixar honorários advocatícios, uma vez que o acolhimento da exceção se limita à desconstituição da penhora, sem acarretar a extinção, ainda que parcial, da execução ou redução do

crédito exequendo.

Servirá cópia desta decisão, assinada digitalmente, como OFÍCIO ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, para que proceda ao cancelamento da averbação da penhora incidente sobre o imóvel objeto da matrícula nº [redacted] (Av.07 e Av.08), cabendo ao interessado providenciar seu encaminhamento e comprovar a protocolização nos autos, no prazo de 5 (cinco) dias.

2 - Eventos 254/255: Considerando o bloqueio parcial de ativos financeiros posteriormente efetivado por meio do SISBAJUD, intime-se o executado para que se manifeste acerca da constrição, no prazo de 5 (cinco) dias.

Após, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 08/10/2026.

[redacted]

Documento eletrônico assinado por [redacted]**, Juiz de Direito** , na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador [redacted]**v2** e do código CRC [redacted].

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): [redacted]
Data e Hora: 11/10/2026, às 13:42:21

[redacted] [redacted] **.V2**