

ESTADO DE MATO GROSSO

PODER JUDICIÁRIO

**QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

**Número Único:** 1002777-43.2023.8.11.0004

**Classe:** APELAÇÃO CÍVEL (198)

**Assunto:** [Bem de Família, Intervenção de Terceiros, Efeitos, Penhora / Depósito/ Avaliação]

**Relator:** Des(a). RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO

**Turma Julgadora:** [DES(A). RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO, DES(A). GUIOMAR TEODORO B

**Parte(s):** -----

A C Ó R D ã O Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a QUARTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência Des(a). Não encontrado, por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão:  
**PROVIDO, UNÂNIME**

E M E N T A

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIROS – BEM DE FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA – REQUISITOS DO ART. 1º DA LEI 8.009/90 PREENCHIDOS – IMÓVEL RESIDENCIAL INDIVISÍVEL – DÍVIDA DO CÔNJUGE – AUTORA COPROPRIETÁRIA - FRAÇÃO IDEAL NÃO SUJEITA A EXECUÇÃO – INVERSÃO DO ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA – SENTENÇA REFORMADA – **RECURSO PROVIDO.**

Incide a impenhorabilidade sobre o imóvel se o terceiro embargante demonstra que nele reside (art. 1º da Lei n. 8.009/90), visto que configura bem de família e sendo indivisível, sua penhora para a satisfação de dívida do cônjuge executado é inviável.

*“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”.* (AgInt no AREsp 1719457/SP).

A alteração substancial da sentença impõe a inversão do ônus de sucumbência.

R E L A T Ó R I O

Apelação Cível em Ação de embargos de Terceiros julgada improcedente

com condenação da embargante ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios fixados sobre 10% do valor da causa.

A apelante alega que ajuizou a Ação em razão da penhora incidente sobre o imóvel de matrícula n.221.198 localizado na Rua Samuel Morse, n. 21, Ed. Sky Life, Setor Serrinha, na cidade de Goiânia (GO), por se tratar de bem de família, utilizado como residência única e permanente.

Aduz que o apartamento não é utilizado para fins comerciais e que os documentos colacionados nos autos evidenciam ser exclusivamente residencial.

Ressalta não haver nenhuma prova cabível no processo capaz de demonstrar que no endereço da residência familiar, encontra-se a sede física de uma clínica médica ativa que comporta procedimentos cirúrgicos.

*Acrescenta que “é mais do que necessário que se reconheça o erro da sentença em querer determinar que pelo simples fato de que no cadastro da clínica do casal, o endereço foi o de suas residências, quando sabidamente, tanto pelas provas trazidas nos autos, quanto até mesmo pela própria lógica, seria impossível que fossem realizados atendimentos médicos e até mesmo cirúrgicos naquele apartamento sem o conhecimento de síndicos, vizinhos ou porteiros”.*

Busca o reconhecimento do imóvel como bem de família e subsidiariamente pede pela produção de inspeção judicial para excluir qualquer obscuridade quanto a sua natureza jurídica.

Nas Contrarrazões (Id 249213678), o apelado afirma que *“provou que o imóvel não serve de residência, sendo utilizado como clínica médica que não configura bem de família para os efeitos da impenhorabilidade”.*

Sustenta que não há provas que o bem penhorado é a única propriedade da apelante.

Pugna pelo não provimento do Recurso.

É o relatório.

**Des. Rubens de Oliveira Santos Filho**

**Relator**

## VOTO RELATOR

A apelante ingressou com a Ação alegando que seu marido (José Carlos Muniz) foi condenado na Ação Indenizatória n. 0000648-88.2000.8.11.0004 e no Cumprimento de Sentença foi deferida a penhora do imóvel de matrícula n.221.198 localizado na Rua Samuel Morse, n. 21, Ed. Sky Life, Setor Serrinha, na cidade de Goiânia (GO), para o pagamento do débito.

Aduz que a propriedade é impenhorável por se tratar de bem de família, além de ser uma edificação residencial, visto que seria inviável comportar a sede física de uma clínica médica, que realiza procedimentos cirúrgicos, no apartamento.

Por outro lado, o apelado sustenta ter demonstrado nos autos que o endereço apontado é utilizado para fins comerciais, além de não haver provas de ser o único imóvel da autora.

Nos termos do art. 1º da Lei 8.009/1990 o imóvel residência da entidade familiar é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida contraída pelos cônjuges.

No caso concreto, a apelante juntou na lide comprovantes de endereço (Id 249212235 e 249212238); fatura de energia e gás (Id 249212236 e Id 249212237); recibo do pagamento do condomínio (Id 249212240); atestado da síndica (Id 249212242); atas das assembleias condominiais dos anos de 2012, 2013 e de 2018 a 2020 (Id 249212243); declaração de bens e direitos na Receita Federal (Id 249213196); e documento do CRI da 1ª circunscrição da comarca de Goiânia (GO) com a confirmação de ser proprietária do imóvel (Id 249213152).

Além disso, colacionou certidões negativas de propriedade do CRI da 2ª, 3ª e 4ª circunscrição de Goiânia/GO (Id 249213176), bem como dos CRI dos municípios de Barra do Garças (MT), São Joaquim/MT (Id 249213189) e Aragarças/GO (Id 249213192).

Dessa forma, verifica-se que o imóvel objeto da controvérsia é destinado exclusivamente à moradia da entidade familiar, conforme amplamente comprovado pelos documentos acostados aos autos. Logo, aplica-se o regime de proteção da Lei nº 8.009/1990, que assegura a impenhorabilidade do bem de família.

Ademais, conforme dispõe o art. 1.322 do Código Civil, a copropriedade

sobre bem indivisível confere aos condôminos direitos que não podem ser restringidos pela alienação ou constrição de fração ideal, sobretudo quando a indivisibilidade do imóvel compromete sua destinação essencial de moradia da família.

Ainda, o STJ já firmou o entendimento de que a penhora de fração ideal de imóvel indivisível afronta a finalidade da lei, pois inviabiliza o uso pleno do bem pelos demais coproprietários.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL.

EMBARGOS DE TERCEIRO. BEM DE FAMÍLIA. BEM INDIVISÍVEL.

IMPENHORABILIDADE. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA

COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE. POSSIBILIDADE DE

DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL. SÚMULA 7/STJ. AGRAVO INTERNO

NÃO PROVIDO. 1. "É possível a penhora de fração ideal de bem de família, nas hipóteses legais, desde que possível o desmembramento do imóvel sem sua descaracterização" (AgInt no REsp 1.663.895/PR, Rel.

Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 30/9/2019, DJe de 7/10/2019). 2. Na hipótese, o Tribunal de origem observou que o bem é indivisível, sendo inviável a penhora de fração ideal sem a descaracterização do imóvel. A reforma do julgado, a fim de aferir a possibilidade de desmembramento do imóvel sem sua descaracterização, demandaria o revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, nos termos da Súmula 7 do STJ. 3.

Agravo interno a que se nega provimento. (STJ - AgInt no AREsp:

1704667 SP 2020/0119731-7, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 22/03/2021, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/04/2021).

Importante mencionar que não há demonstração nos autos de que a apelante possuía outro imóvel que seja utilizado com a finalidade de moradia. Logo, é evidente a impenhorabilidade, com amparo no artigo 1º da Lei n. 8.009/90.

E nos termos do art. 373, II, do CPC cabia ao réu a produção de prova quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo da autora, ônus do qual não se desincumbiu.

Assim, resta evidente que o imóvel em questão é insuscetível de penhora, por força da legislação específica, bem como pela sua indivisibilidade e destinação familiar.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS DE TERCEIRO – TUTELA DE URGÊNCIA INDEFERIDA – PENHORA - IMÓVEL EM QUE A AGRAVANTE RESIDE COM SEUS FILHOS E COMPANHEIRO - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA – CANCELAMENTO DA CONSTRUIÇÃO - ERRO MATERIAL - CORREÇÃO - RECURSO PROVIDO. Comprovado que a embargante reside no imóvel penhorado juntamente com o companheiro (executado) e mais duas filhas do casal, resta evidente que o bem é impenhorável por se tratar de bem de família, devendo ser cancelada a penhora. Havendo erro material no decisum agravado, deve ser corrigido. (TJ-MT 10233678720228110000 MT, data de julgamento: 01/03/2023, Quarta Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 03/03/2023).

AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – AÇÃO MONITÓRIA – PENHORA – BEM DE FAMÍLIA – ELEMENTOS PROBATÓRIOS QUE DEMONSTRAM QUE O BEM É DESTINADO A RESIDÊNCIA DA FAMÍLIA – DECISÃO REFORMADA – RECURSO PROVIDO. Considerando que o imóvel construído é o bem do executado, servindo-lhe como residência, nos termos da Lei nº. 8.009/90, configura bem de família, sendo oponível a impenhorabilidade do bem. (TJ-MT - AI: 10207453520228110000, Relator: ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES, Data de Julgamento: 22/03/2023, Terceira Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/03/2023).

Pelo exposto, **dou provimento ao Recurso** para declarar a impenhorabilidade do imóvel de matrícula n.221.198 localizado na Rua Samuel Morse, n. 21, Ed. Sky Life, Setor Serrinha, na cidade de Goiânia (GO), por tratar de bem de família. Inverto o ônus de sucumbência, que será pago pelo réu, e estabeleço os honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa(art. 85, § 2º, do CPC), suspensa a exigibilidade nos termos do art. 98, §3º, do CPC.

**Data da sessão:** Cuiabá-MT, 25/11/2024

Assinado eletronicamente por: **RUBENS DE OLIVEIRA SANTOS FILHO**

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDBCZTNKZVK>



PJEDBCZTNKZVK