



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL VII - ITAQUERA**  
**1ª VARA CÍVEL**  
 AVENIDA PIRES DO RIO 3915, SALA 13, ITAQUERA - CEP  
 08240-005, FONE: (11) 2051-8680, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:  
 ITAQUERA1CV@TJSP.JUS.BR

033

**DECISÃO**

Processo nº: **1005263-53.2015.8.26.0007**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
 Exequente: **Banco do Brasil Sa**  
 Executado: XXXXXXXXXX

Vistos.

1) F. 273/277. Trata-se de alegação de impenhorabilidade do imóvel objeto da matrícula nº 109.409 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, porque destinado à moradia do executado, tratando-se de bem de família.

O exequente manifestou-se contrariamente (f. 943/945), afirmando que pende hipoteca do imóvel em questão, o que afastaria o benefício da impenhorabilidade. Por sua vez, salientou que não houve prova de que o imóvel serve à moradia do executado e de sua família.

**Decido.**

O reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel é medida que se impõe.

O art. 3º, inc. V, da Lei nº 8.009/90 afasta a defesa de impenhorabilidade apenas ao crédito garantido pela hipoteca, o que não é o caso do exequente, porquanto a hipoteca foi constituída em favor da Caixa Econômica Federal, consoante matrícula de f. 238/239, e não do exequente.

A existência da hipoteca não afasta a impenhorabilidade do bem quanto a outras dívidas que não aquelas garantidas pela própria hipoteca.

Por sua vez, o executado juntou prova suficiente de que reside no local, como contas de consumo em seu nome e de cotas de condomínio, todas lançadas em nome do executado Luciano ao próprio endereço do imóvel penhorado (f. 278/933).

Aliás, o exequente sequer pode impugnar o fato de que o executado reside no imóvel penhorado, porque o próprio exequente indicou este mesmo domicílio do executado na petição inicial de execução (f. 02).

Desta forma, **acolho** a impugnação de modo a liberar a penhora do imóvel descrito nesta decisão. Levante-se o termo de penhora de f. 251, expedindo-se o necessário.

Tratando-se de decisão interlocutória, não há fixação de honorários advocatícios.

2) F. 946. Prejudicado pelo conteúdo da decisão do item anterior.

3) Intime-se o executado, por seu patrono via diário oficial, para que, no prazo de 05 dias, indique bens para satisfazer a execução, exibindo prova de propriedade, sob pena de sua omissão caracterizar ato atentatório à dignidade da justiça (art. 774, inc. V, do Código de Processo Civil), cuja incidência sancionatória será apreciada oportunamente. Int.

São Paulo, 22 de novembro de 2018.

**Luiz Renato Bariani Pérez**  
**Juiz de Direito**  
*assinado digitalmente*

