



TJPR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
1ª SEÇÃO JUDICIÁRIA - FORO CENTRAL
20ª VARA CÍVEL

Autos nº 0002898-28.2024.8.16.0194

SENTENÇA

1. RELATÓRIO

Trata-se de ação de tutela de urgência com prova nova ajuizada por **José do Rosário Cordeiro, Gisela Homann e Cordeiro & Homann Ltda. – ME** em face de **Osni Assis de Souza**, com o objetivo de obter o reconhecimento da **impenhorabilidade** do imóvel de matrícula nº 68.987 do 2º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, sob alegação de que o referido bem é utilizado como **residência habitual** da família da Sra. Gisela e, portanto, se trata de bem de família protegido pela Lei nº 8.009/90.

Em vista do exposto, requereram: (i) a concessão de tutela de urgência para cancelamento da indisponibilidade do imóvel; (ii) o reconhecimento da impenhorabilidade do bem; (iii) a manutenção do benefício da justiça gratuita; e (iv) a condenação do réu ao pagamento das custas e honorários.

Após determinação para recolhimento de custas (mov. 7.1), os autores peticionaram juntando novos documentos com o objetivo de demonstrar a destinação residencial do imóvel (mov. 9.1) e requereram a concessão dos benefícios da justiça gratuita (mov. 11.1). A gratuidade foi deferida no mov. 13.1, mas a tutela de urgência foi indeferida por ausência de prova suficiente da residência e do caráter de bem de família. Determinou-se a citação da parte ré e, após diversas diligências para localização, o réu foi efetivamente citado.

Regularmente citada, a parte ré apresentou contestação (mov. 29.1), suscitando preliminares de inadequação da via eleita e ilegitimidade ativa, bem como impugnando a justiça gratuita. No mérito, defendeu que o imóvel é de titularidade da empresa autora, avaliado em R\$ 1.027.000,00, e, portanto, incompatível com o conceito de bem de família, pugnando pela improcedência do pedido.

Impugnação à contestação em mov. 33.1.

Conforme decisão de mov. 49.1, o juízo entendeu que o conjunto probatório já era suficiente para o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 355, I, do CPC. Reconheceu-se que os fatos controvertidos estavam devidamente esclarecidos pelas provas documentais, especialmente o auto de avaliação do imóvel, os comprovantes de correspondência e os registros de transporte por aplicativo, fixando-se como ponto central da controvérsia a destinação residencial do bem.





TJPR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
1ª SEÇÃO JUDICIÁRIA - FORO CENTRAL
20ª VARA CÍVEL

Inconformados, os autores interpuseram agravo de instrumento em face da decisão que indeferiu a produção de provas, pleiteando a designação de audiência de instrução e julgamento. Contudo, o recurso não foi conhecido pela 16ª Câmara Cível do TJPR (mov. 59.1), ao fundamento de que o indeferimento de prova não se enquadra nas hipóteses do art. 1.015 do CPC, devendo eventual nulidade ser arguida em preliminar de apelação.

Por fim, os autores apresentaram razões finais escritas (mov. 64.1).

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. DAS PRELIMINARES

2.1.1. Da inadequação da via eleita

O Réu suscitou a preliminar de inadequação da via eleita, sob o argumento de que a ação de tutela de urgência não seria o meio processual adequado para discutir a impenhorabilidade do bem de família, matéria que demandaria dilação probatória e rito próprio.

Contudo, a referida preliminar deve ser afastada.

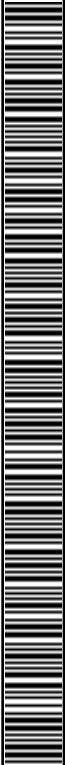
Ainda que a parte autora tenha nominado a peça de "Ação de Tutela de Urgência com Prova Nova", e que a tutela de urgência tenha sido indeferida em juízo de cognição sumária (mov. 13.1), o processo foi devidamente instruído e tramitou pelo rito comum de conhecimento, sendo assegurados o contraditório e a ampla defesa. A causa de pedir e o pedido principal veiculam a pretensão de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel e o consequente cancelamento da constrição, matéria de direito material que deve ser analisada em cognição exauriente.

Ademais, conforme explicitado na decisão de saneamento (mov. 49.1), não havia questões processuais preliminares pendentes de deliberação. A manutenção do feito em sua fase decisória demonstra que o rito foi adaptado e que o processo atingiu sua finalidade. Aplicável, ao caso, o princípio da primazia da resolução do mérito (art. 4º do CPC), que impõe ao julgador a busca pela solução definitiva da lide, aproveitando-se os atos processuais realizados sem prejuízo às partes.

Portanto, **rejeita-se** a preliminar de inadequação da via eleita.

2.1.2 Da ilegitimidade ativa

O Réu alegou a ilegitimidade ativa dos autores, sob o argumento de que o imóvel pertence à pessoa jurídica e que a proteção seria pleiteada em nome de terceiro ("Fábio"), estranho à execução.





TJPR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
1ª SEÇÃO JUDICIÁRIA - FORO CENTRAL
20ª VARA CÍVEL

Esta preliminar também não merece prosperar.

A Lei nº 8.009/90 visa proteger a entidade familiar, e o seu reconhecimento pressupõe, justamente, a demonstração de que o bem serve de residência à família do devedor. A petição inicial e as manifestações subsequentes (notadamente a Impugnação à Contestação, mov. 33.1) deixam claro que os autores (pessoas físicas José do Rosário Cordeiro e Gisela Homann Cordeiro, e a empresa Cordeiro & Homann Ltda. - ME) figuram como partes na ação executiva apensa e, principalmente, que o pedido se baseia na condição de o bem ser a moradia da família de Gisela, a qual inclui seu filho Fábio e os netos.

A legitimidade ativa para pleitear a proteção do bem de família é ampla, abrangendo todos aqueles que integram a entidade familiar e se utilizam do bem para moradia. A mera citação de membro da família (Fábio) não incluído formalmente no polo ativo não descaracteriza a legitimidade dos autores, que agem na defesa do núcleo familiar.

Nesse sentido, e considerando que a questão da titularidade do imóvel (se em nome de PJ ou PF) confunde-se com o mérito da própria impenhorabilidade, a análise da legitimidade deve ser feita sob o aspecto da pertinência subjetiva, que, no caso, está presente.

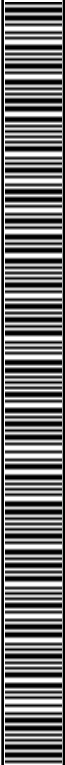
Portanto, **rejeita-se** a preliminar de ilegitimidade de parte.

3. Da impugnação à assistência judiciária gratuita

O Réu impugnou a concessão da gratuidade de justiça deferida em mov. 13.1, alegando incompatibilidade entre o benefício e o valor de mercado do imóvel objeto da lide.

O benefício da justiça gratuita foi concedido à parte autora (mov. 13.1) com base nos documentos acostados aos autos, presumindo-se a hipossuficiência. Para a revogação do benefício, conforme o art. 100 do CPC, caberia ao impugnante demonstrar a ausência dos pressupostos legais ou a modificação da situação econômica da parte beneficiária.

O Réu não juntou documentos capazes de modificar a convicção do juízo formada na decisão de mov. 13.1, que deferiu expressamente a gratuidade, nem demonstrou que a parte autora, após aquele *decisum*, teria alterado sua condição de hipossuficiência financeira. A mera alegação sobre o valor do imóvel, cuja titularidade é de pessoa jurídica e cuja finalidade residencial é o objeto central da discussão, é insuficiente, por si só, para revogar o benefício, devendo a presunção de veracidade da declaração de pobreza prevalecer.





TJPR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
1ª SEÇÃO JUDICIÁRIA - FORO CENTRAL
20ª VARA CÍVEL

Portanto, **mantém-se** o benefício da justiça gratuita deferido aos autores no mov. 13.1.

Ausentes quaisquer outras questões processuais pendentes ou preliminares a serem analisadas, passa-se ao **MÉRITO** do processo.

2.2. DO MÉRITO

2.2.1. Dos Contratos e da prova pericial

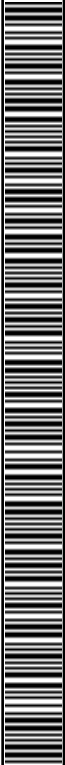
A controvérsia consiste em apurar se o imóvel objeto da matrícula nº 68.987 do 2º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, embora formalmente registrado em nome da pessoa jurídica Cordeiro & Homann Ltda. – ME, é passível de proteção pela regra da impenhorabilidade do bem de família, prevista na Lei nº 8.009/1990.

Conforme se verifica na matrícula presente no mov. 239.2 dos autos nº 0012991-26.2019.8.16.0194 (processo apensado), o referido imóvel foi objeto de constrição judicial em sede de execução proposta em face da empresa, o que motivou a presente ação declaratória.

Nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/90, “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”. A norma consagra a proteção da moradia como corolário do princípio da dignidade da pessoa humana.

Ainda que a matrícula do imóvel esteja em nome de pessoa jurídica, é pacífico na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça o entendimento de que essa circunstância não afasta, por si só, o reconhecimento do bem como bem de família, desde que comprovado o seu uso como residência habitual da entidade familiar. A propriedade formal, portanto, não deve prevalecer sobre a realidade da função social do imóvel (STJ. 4ª T., REsp 1514567-SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. 14/3/23 (Info 12 – Edição Extraordinária).

No caso concreto, a parte autora produziu ampla prova da utilização do imóvel como residência própria e de seus familiares. O auto de avaliação elaborado pelo Oficial de Justiça (mov. 9.13) descreve a existência de três edificações no terreno – casa sobrado, casa container e casa de madeira – e registra expressamente que ali reside a senhora Gisele Roma, ou seja, que o imóvel é utilizado como residência pela própria autora. O documento possui fé pública e não foi impugnado.





TJPR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
1ª SEÇÃO JUDICIÁRIA - FORO CENTRAL
20ª VARA CÍVEL

Além disso, os documentos de mov. 9.10 (nota fiscal em nome da autora), mov. 1.3 (recibos de transporte por aplicativo), movs. 9.2 e 9.3 (fotos da residência e publicações em redes sociais), bem como os documentos subsequentes (9.10 e seguintes), indicam o uso permanente e habitual do imóvel como residência de uma estrutura familiar ampliada, composta por diversos parentes, inclusive crianças.

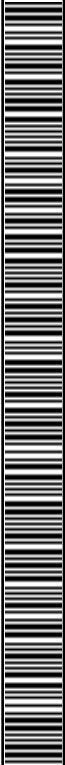
A jurisprudência é clara ao admitir que pessoas solteiras (ou separadas, divorciadas, viúvas) podem invocar a proteção da Lei nº 8.009/90 (Súmula 364 do STJ). Se isso é possível para uma única pessoa, com mais razão se deve reconhecer o direito quando o imóvel serve de moradia a um núcleo familiar extenso, composto por múltiplos integrantes que, embora não componham uma “entidade familiar” nos moldes tradicionais, compartilham o espaço como lar e centro de convivência.

A dignidade da pessoa humana, fundamento da República, impõe que se compreenda o conceito de moradia à luz da realidade social contemporânea, que admite novas formas de organização familiar. A proteção legal não pode ser negada a famílias expandidas, sob pena de violação da própria razão de ser da Lei nº 8.009/90. Nas palavras do STJ: "A Lei 8.009/90 não está dirigida a um número de pessoas. Ao contrário – à pessoa solteira, casada, viúva, desquitada, divorciada, pouco importa. O sentido social da norma busca garantir um teto para cada pessoa. Só essa finalidade, data venia, põe sobre a mesa a exata extensão da lei." (REsp 182223/SP, Rel. Min. Luiz Vicente Cernicchiaro).

O fato de o imóvel ter sido avaliado em R\$ 1.027.000,00 também não impede o reconhecimento de sua impenhorabilidade. Conforme decidiu o STJ no julgamento do AgInt no AREsp 2716269/RJ (DJe 28/02/2025), imóveis residenciais de alto padrão ou de alto valor econômico não estão excluídos da proteção legal conferida pela Lei nº 8.009/90, desde que cumpram sua função como moradia habitual da família.

Nesse sentido:

‘DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE ALTO VALOR. IMPENHORABILIDADE MANTIDA. AUSÊNCIA DE NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO DESPROVIDO. I. CASO EM EXAME I. Agravo interno interposto contra decisão monocrática que conheceu do agravo para negar provimento a recurso especial em execução de título extrajudicial, mantendo a impenhorabilidade de imóvel considerado bem de





TJPR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
1ª SEÇÃO JUDICIÁRIA - FORO CENTRAL
20ª VARA CÍVEL

família, mesmo sendo de alto valor.2. O Tribunal de origem reconheceu a impenhorabilidade do imóvel penhorado, considerado bem de família, e entendeu que o alto valor do imóvel não afasta sua proteção legal. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO3. A questão em discussão consiste em saber se a impenhorabilidade de imóvel de alto valor, considerado bem de família, pode ser relativizada para permitir a penhora e alienação do bem, com preservação de quantia para aquisição de outro imóvel de menor valor. III. RAZÕES DE DECIDIR4. O Tribunal estadual resolveu satisfatoriamente as questões deduzidas no processo, sem incorrer em obscuridade, contradição ou omissão, aplicando o direito cabível.5. O julgador não está obrigado a analisar todos os argumentos invocados pela parte quando já encontrou fundamentação suficiente para dirimir o litígio.6. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça estabelece que imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos da proteção conferida aos bens de família pela Lei n. 8.009/90, independentemente do seu valor econômico.IV. AGRAVO DESPROVIDO.(STJ - AgInt no AREsp 2716269 / RJ, Relator(a): Ministro CARLOS CINI MARCHIONATTI (DESEMBARGADOR CONVOCADO TJRS) (8441), T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Julgamento: 24/02/2025, Data de Publicação: 28/02/2025)7

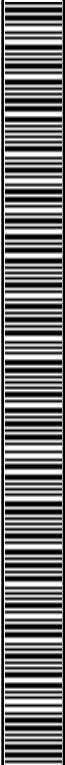
Além disso, não há nos autos qualquer elemento que indique a ocorrência das exceções previstas nos arts. 3º e 4º da Lei nº 8.009/90, tais como dívidas de natureza alimentar, garantia real ou decorrentes de financiamento para aquisição do próprio bem. Tampouco há alegação ou prova de fraude, má-fé ou simulação no uso residencial do imóvel.

Portanto, restando comprovado que o imóvel de matrícula nº 68.987, apesar de registrado em nome da empresa, é efetivamente utilizado como moradia da autora e de seu núcleo familiar, reconhece-se a sua natureza de bem de família, sendo, por consequência, impenhorável, nos termos da Lei nº 8.009/1990.

3. DISPOSITIVO

Diante do exposto, **julgo procedente** o pedido inicial, com fundamento no art. 487, I, do CPC, para **reconhecer a impenhorabilidade do imóvel matriculado sob nº 68.987 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba**, objeto de penhora no processo nº 0012991-26.2019.8.16.0194, por se tratar de **bem de família**, nos termos da Lei nº 8.009/90.

Determino o **cancelamento da penhora** registrada sobre o referido imóvel no processo de execução em apenso.





TJPR
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
1ª SEÇÃO JUDICIÁRIA - FORO CENTRAL
20ª VARA CÍVEL

Ratifico os efeitos da tutela de urgência deferida no mov. 13.1, que ora se tornam definitivos.

Condeno a parte ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que fixo em **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, com fundamento no art. 85, §8º, do CPC, por se tratar de causa de valor inestimável, mas de baixa complexidade e sem dilação probatória.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. INTIMEM-SE.

Havendo depósito espontâneo, **expeça-se alvará** em favor do respectivo credor.

Cumram-se as disposições do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça e, oportunamente, arquivem-se.

Curitiba, data da assinatura digital.

Thalita Bizerril Duleba Mendes

Juíza de Direito Substituta

