

# AGRAVO DE INSTRUMENTO

## TUTELA ANTECIPADA

**Recurso** 08049575820254050000  
**Tribunal** TRF5  
**Relator** Desembargador Federal Leonardo Henrique De Cavalcante Carvalho  
**Julgado em** 30/06/2025

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. CONDIÇÃO RECONHECIDA POR DECISÃO TRANSITADA EM JULGADO.

### RESUMO

Agravo de instrumento contra penhora de imóvel residencial. A decisão anterior havia rejeitado o pedido de afastamento da constrição sobre bem que os agravantes alegam ser de família. O tribunal proveu o agravo, reconhecendo a impenhorabilidade do imóvel com base na Súmula 486 do STJ, uma vez que estava locado e a renda revertida para subsistência familiar, além de ter sido previamente declarado bem de família por decisão transitada em julgado em processo correlato.

### EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. CONDIÇÃO RECONHECIDA POR DECISÃO TRANSITADA EM JULGADO. MANUTENÇÃO DA PROTEÇÃO. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de tutela recursal, interposto por LUDEMIR DE CASTRO ALBUQUERQUE DA COSTA e RANIERE JUNIOR DA COSTA contra decisão proferida pelo douto Juízo da 13ª Vara da Seção Judiciária de AL, nos dos autos do Cumprimento de Sentença nº 0805298-87.2018.4.05.8000, que indeferiu a pedido do devedor de que fosse afastada a constrição sobre o imóvel localizado na rua Expedicionário Eduardo Gomes, nº 119, registrado na matrícula nº 185, livro 2, junto ao Cartório do 1º Ofício de Rio Largo/AL, por ser este bem de família. O agravante alega que: 1) a CEF ajuizou ação monitória em face do FRIGORIFICO SANTA MARIA LTDA - EPP e dos agravantes para cobrança dos créditos decorrentes do CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - GIROCAIXA FÁCIL - OP 734", de nº 734-0711.003.00001365/0, no valor de R\$ 45.000,00, que deu origem ao cumprimento de sentença nº 0805298-87.2018.4.05.8000 (autos principais); 2) o Frigorífico que deu origem a tais débitos faliu, deixando inúmeros débitos com clara insolvência; 3) foi determinada penhora, a partir de informações da exequente, de dois imóveis pertencentes aos executados (Mat. 4478 e Mat. 185 - do Cartório do 1º Ofício de Rio Largo; 4) a insurgência em relação à constrição reside apenas em relação ao imóvel matriculado sob o nº 185, no Cartório do 1º Ofício de Rio Largo (casa situada à Rua Expedicionário Eduardo Gomes, 119, Centro, Rio Largo/AL), residência e domicílio do casal; 5) o casal se divorciou e, sem condições inclusive financeiras para ficar no local, foi decidido por ambos que o referido imóvel seria alugado e que os valores desse aluguel seriam revertidos para alugar casa para a Sra. Ludemir e filhos, esclarecendo que há uma filha menor de idade (filha do casal), como mostra os documentos já anexos ao feito; 6) devido aos débitos do casal e de seu empreendimento, ambos restaram com seu nome no SPC e Serasa, o que os impediu de fazer contrato de Locação em seu nome, tendo feito, portanto, em nome de seu filho mais velho; 7) ambos necessitam dos valores oriundos do aluguel do referido imóvel para prover a locação do imóvel onde residem a Sra. Ludemir e filhos; 8) aplica-se à hipótese a súmula 486 do STJ; 9) junta aos autos decisão declarando a impenhorabilidade do bem. Pretende a parte agravante, em síntese, que o imóvel registrado sob Mat. 185 no Cartório do 1º Ofício de Rio Largo/AL, seja reconhecido como bem de família e cancelada a penhora

incidente sobre este. Informa a Súmula 486 do STJ que é impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família. No caso, a parte agravante juntou aos autos: a) contrato de locação do imóvel penhorado; uma conta telefônica da filha menor, referente à competência de março de 2025, com endereço da nova moradia da sra. Ludemir de Castro e filha; b) o acordo de divórcio e partilha de bens apontando o imóvel como único bem, protocolado no Tribunal de Justiça de Alagoas em 01/2024; c) decisão proferida pela 3ª Vara Federal de AL, em dezembro de 2023 (Processo: 0805330-92.2018.4.05.8000), reconhecendo o imóvel como bem de família. Observa-se que contrato de locação juntado ao feito, firmado em 31/01/25, estabelece, na cláusula terceira, que o pagamento do aluguel deverá ser feito por transferência bancária (pix) para a filha menor, Júlia Maria Albuquerque da Costa. Ainda, consta do acordo de divórcio consensual (id. 4058000.15816390) que o único bem do casal deveria ser vendido ou alugado, e a renda revertida para os dois. Ademais, consultando o sistema do PJE, observa-se que a decisão proferida pela 3ª Vara Federal de AL (id.4050000.50007789), em dezembro de 2023 (Processo: 0805330-92.2018.4.05.8000), reconhecendo a condição de bem de família e a impenhorabilidade do imóvel situado à Rua Expedicionário Eduardo Gomes, nº 119, bairro do Centro, cidade de Rio Largo, CEP: 57100-000, registrado na matrícula sob nº 185, livro 2, junto ao Cartório do 1º Ofício de Rio Largo, transitou em julgado, não tendo havido sequer insurgência da exequente contra a decisão prolatada naqueles autos. Diante da impenhorabilidade do bem, deve ser afastada a constrição incidente sob este. Precedentes: Processo: 08077167420234058500, Apelação Cível, Desembargador Federal Frederico Wildson Da Silva Dantas, 7ª Turma, Julgamento: 30/04/2024; AgInt no AREsp n. 2.538.722/SP, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 30/9/2024, DJe de 2/10/2024. Agravo de instrumento provido, para cancelar qualquer medida expropriatória que eventualmente possa ser adotada sobre o imóvel em questão (casa situada à Rua Expedicionário Eduardo Gomes, 119, Centro, Rio Largo/AL-Matrícula 185).

[6]