

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE [REDACTED]/SP**

Processo nº: 1018748-44.2023.8.26.0071

Cumprimento de Sentença

VITORIANO [REDACTED], brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº [REDACTED]/SSP-SP, inscrito no CPF nº [REDACTED], **REGIANE [REDACTED]**, brasileira, fonoaudióloga, portadora da carteira de identidade nº [REDACTED]/SSP-SP, inscrito no CPF nº [REDACTED], ambos residentes e domiciliados na Rua Ivane Andrade Almeida, nº 1-86, Residencial Villaggio - Bauru/SP, CEP: [REDACTED] nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, promovido por **CAF COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, vem à presença de Vossa Excelência, com fundamento no artigo 518, do Código de Processo Civil, expor e requerer o que segue:

I – RESUMO DO NECESSÁRIO

Trata-se de Cumprimento de Sentença definitivo decorrente dos autos n.º [REDACTED], da ação de cobrança com obrigação de fazer promovida pelo requerente Caf Comércio de Alimentos Ltda. em desfavor de Mauricio [REDACTED], RR Comercio De Alimentos LTDA., Vitoriano [REDACTED] e Regiane [REDACTED]. O feito transitou em julgado em 22/03/2019.

O cumprimento de sentença foi proposto em 26/07/2023, requerendo o pagamento do montante de R\$ 5.786.852,58 (cinco milhões setecentos e oitenta e seis mil oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos).

Juiz recebeu o cumprimento de sentença proferindo a seguinte decisão:

Em razão da sistemática adotada pelo Código de Processo Civil para o Cumprimento da Sentença e considerando o requerimento formulado instruído com demonstrativo discriminado e atualizado do crédito e observando a indicação do bem a ser penhorado (art. 524 CPC), intime-se o devedor(art.513, § 2º e incisos) para que cumpra a obrigação a que foi condenado, no prazo de quinze (15) dias, acrescido de custas, se houver, sob pena da multa de 10% e, também, de honorários de advogado de 10% sobre o valor da condenação (art. 523 e § 1º, do CPC).No silêncio do(a) devedor(a) não efetuando tempestivamente o pagamento voluntário, expeça-se, desde logo, Mandado de Penhora e Avaliação, seguindo-se os atos de expropriação (art. 523, § 3º CPC).Com o decurso do prazo previsto no artigo 523,sem pagamento, inicia-se o prazo de 15 dias para que o executado apresente sua impugnação, nos próprios autos, independentemente de penhora ou nova intimação(artigo 525 CPC)

Conforme se vislumbra dos autos, os devedores foram intimados para responder a presente demanda (AR f. 65 e 66, assinado por [REDACTED] juntado 21/12/2023). É importante consignar que o ato processual foi consumado no seguinte endereço residencial: **Rua Ivane de Andrade, 1-86, Residencial Villaggio, [REDACTED]/SP, CEP 00000.**

Intimada a exequente para se manifestar quanto aos AR's recebido por terceiro, indagou pela validade da citação para o pagamento, por ser no mesmo endereço em que os executados foram citados no processo principal, também recebidos por terceiro, posto que, inclusive, apresentaram defesa.

O juízo reconheceu a validade das citações proferindo o seguinte despacho.

Fls 83. Retro: De acordo com o artigo 274, § único do NCPC, presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao Juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no endereço indicado. Assim sendo, diante da manifestação do exequente, considero válida a intimação de fls. 63/66.Manifeste-se o exequente sobre prosseguimento. Intime-se

Após a citação e intimação, sem o pagamento, o exequente requereu penhora Sisbajud na modalidade teimosinha, oportunidade que apresentou débito atualizado no montante de R\$ 6.157.631,86 (seis milhões cento e cinquenta e sete mil seiscientos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos) datado de março/24. Foram bloqueados R\$ 189,75 (cento e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos) do executado Vitor [REDACTED] e não foram localizados valores para bloquear em nome da executada Regiane [REDACTED] (f. 104 - 108).

Após intimação do exequente para se manifestar quanto aos valores bloqueados e transferidos para os autos do processo, o exequente manifestou-se requerendo pesquisa Renajud e Infojud, requerendo posteriormente conforme petição de f. 166 – 167 a expedição de ofício ao Banco do Brasil para informar saldo e proceder a penhora da quantia à título de investimento, em especial a respeito de OUROCAMPENSAL em nome da executada Regina Tangerino De Souza Jacob. O juízo não deferiu o pedido, deferindo apenas a penhora do veículo do executado Maurício.

Ato contínuo, o exequente, na tentativa de receber seus créditos, peticionou as f. 201- 204, atualizando o debito e requerendo a penhora do imóvel registrado na Matrícula 111.485 do 1º Ofício de Registro de imóveis de Bauru/SP, com a seguinte descrição abaixo:

“TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado pelos lotes 25 (vinte e cinco) e 26 (vinte e seis), da quadra E, do Residencial Villaggio, situado na rua Ivane de Andrade Almeida, quadra 1, lado par, distante 61 ,62 m (sessenta e um metros e sessenta e dois metros), mais a curva de concordância com raio Igual a 9,00 m (nove metros) da esquina da rua Juliana Antoine Khalil Zugaib, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com área de 616,00 m² (seiscentos e sessenta e seis metros quadrados), medindo 22,00 m (vinte e dois metros) na frente, igual medida nos fundos, por 28,00 m (vinte e oito metros) de cada lado, confrontando na frente com a referida rua Ivane de Andrade Almeida, no lado, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 24, no lado esquerdo com o lote 27 e nos fundos com os lotes 11 e 12. PMB: 02/969/25.”

Do pedido adveio a seguinte decisão de f. 208:

Defiro a penhora, a incidir sobre bem imóvel objeto da matrícula n.º 111.485, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/sp, de propriedade do(s) executado(s), para garantia do crédito exequendo, **independentemente de termo ou auto, constituindo depositário a exequente (840, § 1º, do NCPC)**, intimando o executado da efetivação da medida e para os ulteriores termos da ação (artigo 841 e parágrafos do N. C.P.C.), assim como ao seu cônjuge se casado for, para a forma a que alude artigo 842 do Novo Código de Processo Civil. Servirá a presente decisão, digitalmente assinada, como termo ou auto. Efetivada a medida, providencie a Exequente a averbação do ato construtivo judicial no registro competente, nos termos do que dispõe o artigo 844 do Código de Processo Civil. Intime-se

Foi expedida carta com Aviso de Recebimento para os executados Vitoriano e Regiane com o seguinte teor f. 221 - 222:

Pela presente carta fica Vossa Senhoria INTIMADO(A) para que, no PRAZO de 15 (quinze) dias úteis, pague a quantia fixada em sentença disponibilizada na internet, devidamente atualizada, sob pena de multa de 10% sobre o valor do

débito, honorários advocatícios de 10% e, a requerimento do credor, expedição de mandado de penhora e avaliação (artigo 523 e parágrafos, do Código de Processo Civil). ADVERTÊNCIAS/PRAZO: 1- Nos termos do artigo 525 do Código de Processo Civil, transcorrido o período acima indicado sem o pagamento voluntário, inicia-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis para que o executado, independentemente de penhora ou nova intimação, apresente, nos próprios autos, sua impugnação. 2- O recibo que acompanha esta carta valerá como comprovante de que esta intimação se efetivou. OBSERVAÇÃO: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo poderá ser visualizada mediante acesso ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, na internet, no endereço abaixo indicado, sendo considerado vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Petições, procurações, contestação etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Bauru, 19 de novembro de 2024. Nathália Caroline Leite Costa, Escrevente Técnico Judiciário.

Diante desses fatos, foi autorizada a regular tramitação do presente processo e o Juízo poderá levar à efeito o registro da penhora e os atos preparatórios para alienação judicial do imóvel penhorado a qualquer momento.

Essa é a síntese do necessário.

II – IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA – MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA – MOMENTO DA ARGUIÇÃO

Como é ressabido, a impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública e, portanto, alegável e reconhecível a qualquer momento no processo.

Antes de adentrar ao cerne da questão, é de se destacar que matéria de ordem pública é um conceito jurídico que se refere a temas ou regras fundamentais que afetam o interesse geral da sociedade e, por isso, devem ser observadas obrigatoriamente.

Essas matérias são de tal importância que não podem ser alteradas por acordo entre as partes envolvidas em um processo ou contrato e devem ser respeitadas mesmo que não sejam mencionadas pelas partes ou pelo Juiz.

Exemplos de matérias de ordem pública incluem normas sobre competência jurisdicional, direitos fundamentais, moralidade, segurança pública, e proteção de menores.

Em processos judiciais, essas questões podem ser levantadas a qualquer momento, inclusive de ofício (sem que seja necessário pedido das partes) pelo Juízo, porque envolvem interesses além das partes, influenciando o bem

comum.

Nesse sentido, a impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública que não pode ser objeto de renúncia por parte do devedor executado, já que o interesse tutelado pelo ordenamento jurídico não é do devedor, mas da entidade familiar, que detém, com a Carta Política de 1988, estatura constitucional.

Tanto a jurisprudência quanto a doutrina pátria que tratam do tema são convergentes em reconhecer a matéria ligada à impenhorabilidade do bem de família como sendo de ordem pública, argüível a qualquer momento no processo.

Reconhecendo esse posicionamento, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo firmou entendimento no mesmo sentido, veja-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Nulidade da comunicação dos atos processuais. Matéria já analisada e afastada em acórdão proferido por esta C. Câmara. Decisão que determinou a penhora dos direitos que a executada possui sobre imóvel financiado. **Alegação de impenhorabilidade. Bem de família. Preclusão. Descabimento. Matéria de ordem pública, argüível a qualquer tempo. Inexistência de decisão contrária anterior nos autos.** Mérito. A proteção prevista na Lei nº 8.009/90 alcança imóveis financiados com garantia de alienação fiduciária. Precedentes do STJ e TJSP. Documentos carreados aos autos que denotam que se trata de imóvel residencial da devedora destinado à sua moradia. Reconhecimento da impenhorabilidade. Decisão parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2272904-63.2024.8.26.0000; Relator (a): Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/10/2024; Data de Registro: 11/10/2024) (TJSP; AI 2272904-63.2024.8.26.0000; São José dos Campos; Décima Primeira Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Marco Fábio Morsello; Julgamento 11/10/2024). Grifos nosso.

JUSTIÇA GRATUITA. Pessoa física. Determinação de juntada de documentos para prova da hipossuficiência. Pressuposto de análise da concessão do benefício (art. 99, § 2º, CPC). Descumprimento da determinação, cuja omissão desfaz a presunção de pobreza e justifica o indeferimento da benesse. Decisão de indeferimento do benefício mantida. EXECUÇÃO. IMPUGNAÇÃO À PENHORA. Não conhecida. **Alegação de bem de família. Matéria de ordem pública que pode ser alegada a qualquer tempo, inclusive por simples petição no processo de execução, conforme o artigo 917, § 1º, do CPC, que permite a impugnação da penhora por essa via.** Reconhecimento da impenhorabilidade. Questão inda não apreciada em primeiro grau. Impossibilidade de conhecimento, sob pena de supressão de grau de jurisdição - Recurso parcialmente provido, na parte conhecida, com determinação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2265922-33.2024.8.26.0000; Relator (a): Vicentini Barroso; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapeva - 1ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 06/11/2024; Data de Registro: 06/11/2024) (TJSP; AI 2265922-33.2024.8.26.0000; Itapeva; Décima Quinta Câmara de Direito Privado; Rel. Des. Vicentini Barroso; Julgamento 06/11/2024) Grifos nosso

Portanto, a questão ventilada na presente manifestação acerca da impenhorabilidade do bem de família é plenamente cognoscível no presente

momento processual por tratar-se de matéria de ordem pública.

III – IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL ONDE RESIDEM OS DEVEDORES.

Consoante se verifica dos autos, foi deferida a penhora do imóvel onde residem os devedores, **apesar de ainda não levada à efeito o registro na matrícula nº 111.485 do 1º Ofício de Registro de imóveis de Bauru/SP.**

Ocorre que, o imóvel em tela é impenhorável visto tratar-se de bem de família, ou seja, o único imóvel que serve de residência para os devedores.

O imóvel acima indicado é a **residência familiar** do Sr. **VITORIANO [REDACTED] (devedor)** e Sr.^a **REGIANE [REDACTED] (devedora)**, portanto, **impenhorável** por força do disposto no artigo 1º, da Lei 8009/90, que preconiza:

Art. 1º 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, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

O bem de família legal é cogente, involuntário ou obrigatório, independe de ato da vontade para sua constituição e traz a marca da impenhorabilidade, projetando-se efeitos concretos à tutela do direito fundamental à moradia, com conexões com o mínimo existencial e dignidade da pessoa humana.

A proteção ao bem de família tem por objetivo assegurar o princípio da dignidade da pessoa humana e o direito à moradia, previstos respectivamente nos artigos 1º, III e 6º da Constituição Federal, além da proteção à entidade familiar, com vistas a garantir uma existência minimamente digna.

O imóvel registrado objeto da matrícula nº 111.485 do 1º Ofício de Registro de imóveis de Bauru, SP, é o único de propriedade dos devedores destinado à sua moradia.

Para **comprovar suas alegações**, com a presente manifestação, é colacionada comprovante de residência por meio da fatura da operadora Vivo em nome da executada Regiane, datada de janeiro de 2025; boleto de pagamento da associação Residencial Villaggio I, em nome do executado Vitoriano; HABITE-SE do imóvel em nome do executado Vitoriano, expedido em setembro de 2003; fatura de fornecimento de energia elétrica e de água em nome do executado Vitoriano.

ÁVALO, RIZKALLAH, ANDRADE & MELISO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Junta se aos autos também certidão negativa de imóveis em nome dos executados Vitoriano e Regiane, nos cartórios da 1º e 2º CRI de Bauru que comprova a inexistência de outros imóveis de sua propriedade que lhe serviriam de moradia.

Nesse mesmo sentido, os devedores colacionam aos autos vasta **documentação comprobatória (HABITE-SE) de que reside desde o início dos anos 2003**, na mesma residência.

O **imóvel penhorado** é, portanto, o único **destinado de forma exclusiva para sua moradia e de seu núcleo familiar**.

Repita-se: a única residência dos devedores Sr. Vitoriano e Sr.ª Regiane e do seu núcleo familiar é o imóvel da **Rua Ivane de Andrade Almeida, 1-86, Residencial Villaggio, [REDACTED]-SP, CEP XXXXXX**.

Os **documentos colacionados** com a presente manifestação (comprovante de tarifa de luz registrado em nome da Sr. Vitoriano constante na unidade consumidora localizada no endereço do imóvel, comprovante de tarifa telefônica registrado em nome da Sr.ª Regiane, Ata Notarial com declaração da vizinha Sr.ª Maria Ivone de Siqueira Laurenti confirmando ao Tabelião substituto que o imóvel trata se da residência do casal), bem como as fotos anexadas na presente ata comprovam **que é esse o seu endereço residencial**, portanto, bem impenhorável por força da lei.

CPF/MF sob nº 276.683.178-99, lavrei a presente Ata, para constatar que no dia 25 (vinte e cinco) de fevereiro próximo passado, às 12:20 horas, ao efetuar uma visita "in loco" no Condomínio Residencial Villaggio, situado na Avenida Affonso José Aiello, n. 200, quadra 3- Vila Aviação, na portaria do condomínio fui recepcionado pelo funcionário Sr. Francisco Godoy, prestador de serviço da administradora de condomínios GRUPO GSBRU, sendo solicitado por mim informação sobre o condômino VITOR BORNIA JACOB e sua mulher REGINA TANGERINO DE SOUZA JACOB, e respectiva autorização para ingresso. Após contato de Sr. Francisco Godoy com os requerentes, foi-me liberado o acesso, com a devida informação, prestada pelo então prestador de serviço, sobre a exata localização do imóvel a ser vistoriado ou seja, o prédio residencial sob n. 1-86 da rua Ivane de Andrade Almeida, n. 1-86 - CEP 17.018-825. Chegando no local preciso e determinado (lote E-25/26), fui recebido pelos requerentes, que de posse das chaves, me apresentou o imóvel a ser vistoriado, como sendo de sua residência e moradia, o que foi confirmado pela vizinha, Sra. Maria Ivone de Siqueira Laurenti, inscrita no CPF/MF sob nº 293.717.968-12, residente no imóvel sob n. 1-100 da rua Ivane de Andrade Almeida (lateral esquerda de quem da via pública olha para o imóvel dos requerentes). Seque fotos da fachada do imóvel vistoriado, seu interior e do imóvel vizinho (lateral esquerdo):

Além desses, extrai-se também para comprovação do endereço residencial da executada a **informação apresentada pela própria credora** ao distribuir a petição inicial na fase do conhecimento.

Da análise da petição inicial é possível observar que a credora indicou como endereço dos devedores para fins de citação o próprio imóvel penhorado, localizado na **Rua Ivane de Andrade Almeida, 1-86, Residencial Villaggio, [REDACTED] - SP, CEP XXXXX.**

Do mesmo modo, ao apresentar procuração em março de 2015 no processo de conhecimento, também ocorreu o apontamento do referido imóvel como sendo o residencial dos devedores.

Assim, a declaração da impenhorabilidade do bem de família é medida que se impõe.

IV – IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL ONDE RESIDEM OS DEVEDORES AINDA QUE SOBREVENHA ALEGAÇÃO DE ALTO VALOR DO IMÓVEL.

Nos termos do artigo 5º da Lei 8009/90, "*para os efeitos de impenhorabilidade de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente*".

O parágrafo único aduz que:

Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art 70 do Código Civil

É de se destacar também: ainda que se trate de um bem de "valor vultoso", é certo que a impenhorabilidade do bem de família da Lei 8009/90 remanesce, independentemente do seu real valor econômico, visto tratar-se do único imóvel residencial da entidade familiar.

Nesse sentido a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. **BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE ALTO VALOR.**

IMPENHORABILIDADE MANTIDA. DECISÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRAVO DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, **"os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, em razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família consoante os ditames da Lei nº 8.009/90"** (AgInt no AREsp 2.107.604/SP, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 19/10/2022). 2. Estando a decisão de acordo com a jurisprudência desta Corte, o recurso especial encontra óbice na Súmula 83/STJ. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (STJ, AgInt no AREsp 2179277 / SP, 4a Turma, Rel Raul Araújo, j, 28.11.2022). Destaques nosso.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. 1. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL NÃO CONFIGURADA. 2. NECESSIDADE DE QUE A PENHORA INCIDA SOBRE O BEM SITUADO NA CIDADE DE BENTO GONÇALVES. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DA MATÉRIA OU TESE. SÚMULA 211/STJ. 3. **EXECUTADO QUE POSSUI DOIS IMÓVEIS. PENHORA QUE RECAI SOBRE O IMÓVEL EM QUE RESIDE O DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. BEM DE FAMÍLIA.** CARACTERIZAÇÃO. 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria controvertida foi devidamente enfrentada pelo Colegiado de origem, que sobre ela emitiu pronunciamento de forma fundamentada, com enfoque suficiente a autorizar o conhecimento do recurso especial, não havendo falar em negativa de prestação jurisdicional. 2. A matéria ou tese deduzida pelos recorrentes não foi enfrentada pelo acórdão recorrido, o que obsta o conhecimento do recurso especial. Incidência da Súmula 211/STJ. 3. **A jurisprudência desta Corte é no sentido da impenhorabilidade do imóvel em que reside o executado, por se tratar de bem de família, independentemente do valor.** 4. Agravo interno desprovido. (STJ, AgInt no AREsp. 1.754.559-DF, 3ª Turma, Rel Min Marco Aurélio Bellizze, j. 10.05.21, DJe 13.05.2021). Destaques nosso.

Nesse vértice é a doutrina dos civilistas Nelson Rosenvald e Felipe Braga Netto, que, com a propriedade peculiar, assentam:

Aliás, o simples fato de o imóvel ser de luxo ou de elevado valor, por si só, não afasta a proteção prevista na Lei n. 8009/1990. Há precedentes do STJ nesse sentido (STJ, AgInt no AREsp 1.199.556).

No mesmo sentido frisou-se que:

A jurisprudência desta Corte assegura a prevalência da proteção legal ao bem de família, independentemente de seu padrão. A legislação é bastante razoável e prevê inúmeras exceções à garantia legal, de modo que o julgador não deve fazer uma releitura da lei, alegando que sua interpretação atende melhor ao escopo do diploma legal" (STJ, AgInt no REsp 1.669.123). Dessa forma, 'apenas nas hipóteses de existir mais de um imóvel utilizado como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, garantindo ao devedor a proteção do patrimônio mínimo' (STJ, REsp 1.482.724).

Anteriormente já se houvera decidido:

a jurisprudência deste Tribunal é firme no sentido de que a Lei 8009/1990 não retira o benefício do bem de família daqueles que possuem mais de um imóvel. O parágrafo único do artigo 5º da Lei 8009/1990 dispõe expressamente que a impenhorabilidade

recairá sobre o bem de menor valor na hipótese em que a parte possuir vários imóveis utilizados como residência' (STJ, REsp 1.608.415)" (ROSENVALD, Nelson. Leis Civis Comentadas. Nelson Rosenvald e Felipe Braga Neto, São Paulo: Editora JusPodivm, 2022, p. 1227)

Por essa razão, aliada a todas as demais acima expostas, o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel residencial da devedores Sr. Vitor Bornia Jacob e Sr.^a Regina Tangerino De Souza Jacob, é medida que se impõe.

VI – DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer de Vossa Excelência:

- 1) Seja reconhecida a impenhorabilidade do imóvel localizado na Rua Ivane de Andrade Almeida, 1-86, Residencial Villaggio, ██████████ CEP XXXXXXX, matriculado sob nº. 111.485, folha a 001, no Livro nº. 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru.
- 2) Conseqüentemente, que o Juízo determine o levantamento da penhora que recai sobre o bem imóvel mencionado, por ser seu único imóvel residencial, portanto, bem de família impenhorável que não pode ser atingido pela exceção prevista no artigo 3º, inciso III, da Lei 8009/90.
- 3) A juntada aos autos dos documentos em anexo que comprovam os fatos alegados na defesa.

Requer, por derradeiro, que todas as intimações sejam publicadas exclusivamente em nome do advogado JOSÉ RIZKALLAH JÚNIOR (OAB/MS 6125-B), sob pena de nulidade (artigos 269, 272, §2º e §5º e 280, todos do CPC).

Termos em que
Pede deferimento.

De Campo Grande/MS para São Paulo - SP, data.

JOSÉ RIZKALLAH JÚNIOR
OAB/MS 6125-B

ALESSANDRO MELISO RODRIGUES
OAB/MS 29359
OAB/SP 149.010