



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
1ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1013753-10.2014.8.26.0004 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**
 Executado: **Quantix Comércio Importação e Exportação Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER**

Vistos.

Fls. 483/508: Não há como reconhecer a impenhorabilidade dos imóveis sob matrícula nº 78897 (2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí) e nº 119.015 (10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo), nos termos do art. 1º, “caput”, da Lei nº 8.009/90, ainda que neles residam agora os herdeiros da falecida.

É que pertencem ao espólio. Que, ademais, não possui legitimidade para, em nome próprio, defender direitos de terceiros.

Registre-se, todavia, que, com a morte, não se transmitem definitivamente apenas bens e direitos, de imediato, pura e simplesmente. Responde o espólio pelas dívidas da pessoa falecida, até o limite dos bens que o compõem - e, os herdeiros, mesmo após a partilha, por dívidas até o limite da herança.

Apenas depois do pagamento dos débitos do espólio é que os bens restantes são partilhados e passam a integrar o patrimônio dos herdeiros, de forma definitiva.

É dizer: não receberam aqui, os herdeiros, os imóveis livres e desembaraçados, com total exoneração do pagamento dos débitos da falecida.

No caso concreto, o débito em execução é muito anterior ao falecimento, de modo que os bens do espólio devem ser usados para seu pagamento.

Ademais, pretende o espólio, sem que tenha pago o débito, livrar dois imóveis. Ora, não garante a lei o direito a que cada herdeiro possa residir, com exclusividade, em um dos bens antes de propriedade do falecido devedor. Entender assim seria concluir que, na hipótese de um devedor contumaz falecer deixando cinco filhos adultos e cinco imóveis, todos os cinco seriam impenhoráveis, porque poderia em cada um deles residir um herdeiro – o que levaria a ampliação descabida da proteção do devedor em prejuízo do credor, já que não responderia o espólio por dívida nenhuma.

Int.

São Paulo, 29 de maio de 2025.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
1ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11)
2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**