



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000487257

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº [REDACTED] da Comarca de Salto, em que são agravantes [REDACTED] e [REDACTED] é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do agravo em relação à pessoa jurídica [REDACTED] e deram provimento ao agravo de instrumento das pessoas físicas [REDACTED] para, reconhecendo a impenhorabilidade do bem de família, acolher a exceção de pré-executividade. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES VIEIRA (Presidente) e PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 30 de junho de 2020.

DENISE ANDRÉA MARTINS RETAMERO
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

24ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 11408

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº

[REDACTED]

COMARCA: SALTO

AGRAVANTES:.

[REDACTED]

AGRAVADO: BANCO DO BRASIL S/A

JUIZ PROLATOR: CLAUDIO CAMPOS DA SILVA

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA – Decisão que rejeitou Exceção de pré executividade- Insurgência da executada pessoas jurídica- Ilegitimidade de parte – Impossibilidade de defender em nome próprio direito alheio – Ato judicial que afeta, com exclusividade, às pessoas físicas – Recurso não conhecido em relação à agravante

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA – Decisão que rejeitou Exceção de pré executividade - Bem de família – Os requisitos ensejadores da impenhorabilidade foram demonstrados – Exequente agravado que não trouxe elementos descaracterizadores do bem de família – Ônus da prova que lhe cabia – Impenhorabilidade do bem reconhecida – Imóvel constrito que foi dado em garantia hipotecária em benefício de terceiro - Exceção do inciso V, do art. 3º da Lei nº8.009/90 que se restringe aos casos em que a hipoteca é instituída como garantia da própria dívida, não por dívida contraída por terceiro- Decisão reformada- Recurso provido.

VISTOS.

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de efeito suspensivo, contra a r. decisão que julgou improcedente a Exceção de Pré-Executividade, na qual foi requerida a desconstituição da garantia hipotecária sobre imóvel, sob alegação de ser bem de família. Alegam os Agravantes que a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

garantia hipotecária recaiu sobre o imóvel hipotecado, único bem dos executados e utilizado para residência da família, não podendo ser oferecido em garantia de empresa; que o bem não pertence somente ao único sócio da pessoa jurídica; que, ainda que o imóvel tenha sido oferecido em garantia real pelos fiadores e principais pagadores, não se aplica a exceção de penhorabilidade prevista no artigo 3º, V, da Lei nº 8.009/90 pois só incide quando se tratar de dívida da própria família.

Aduz que a dívida é de pessoa jurídica e inexistente prova, nos autos, de que quaisquer valores foram revertidos em favor da família; que o STJ já pacificou entendimento no sentido de desconsiderar a garantia hipotecária nos casos da dívida não ter constituída em favor da entidade familiar.

Recurso processado com a concessão de efeito suspensivo.

Houve contraminuta.

É o relatório.

De partida não conheço do recurso em relação à agravante pessoa jurídica por falta de interesse recursal.

Isso porque, ela é parte ilegítima para pugnar pela reforma da decisão que rejeitou a exceção de pré executividade, pois o “*decisum*” diz respeito somente ao imóvel pertencente aos agravantes pessoas físicas.

Nos termos do artigo 18 do Código de Processo Civil, ninguém poderá pleitear direito alheio em nome



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

próprio, salvo quando autorizado pelo ordenamento jurídico, o que não é o caso dos autos.

Prosseguindo.

O agravo interposto pelas pessoas físicas comporta provimento

O Banco-Agravado ingressou com Ação de Execução fundada em Cédula de Crédito bancário emitida pela empresa [REDACTED] – [REDACTED] da qual os coexecutados, ora Agravantes, constituíram hipoteca censual de imóvel de sua propriedade em garantia das obrigações assumidas pela emitente.

O fato de os proprietários-agravantes terem consentido com a hipoteca lançada sobre o imóvel não o descaracteriza como bem de família.

Embora o imóvel em questão tenha sido dado em garantia hipotecária, tal fato não retira a característica de impenhorabilidade do bem no presente caso, posto que não se aplica a ressalva prevista no artigo 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/90.

Como é sabido, esta ressalva somente se aplica à execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real, pelo casal ou pela entidade familiar, ao credor hipotecário, não se aplicando esta exceção às garantias hipotecárias prestadas em benefício de terceiro ou outras execuções fundadas em dívidas diversas.

O C. Superior Tribunal de Justiça possui diversos precedentes no sentido de que a hipoteca sobre o imóvel residencial da entidade familiar somente é eficaz na garantia de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

negócio jurídico revertido em benefício da família e não para assegurar empréstimo obtido por terceiro.

Confira:

“O Superior Tribunal de Justiça tem jurisprudência firmada no sentido de que a possibilidade de penhora do bem de família hipotecado só é admissível quando a garantia foi prestada em benefício da própria entidade familiar, e não para assegurar empréstimo obtido por terceiro” (AgRg no Ag 921.299-SE, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 11.11.2008, DJe 28.11.2008)”.

“A exceção à impenhorabilidade prevista no art. 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/90 não se aplica à hipótese em que a hipoteca foi dada para garantia de empréstimo contraído pela empresa, da qual é sócio o titular do bem. Precedentes” (REsp nº 1.035.636-PR, registro nº 2008/00445445-9, 4ª Turma, v.u., Rel. Min. ALDIR PASSARINHO, j. em 22.3.2011, Dje de 28.3.2011).

Nesse sentido, ainda, o entendimento deste E. Tribunal de Justiça:

“Ação declaratória - Ineficácia de garantia a terceiro - Impenhorabilidade - Bem de família - Tutela antecipada - Suspensão dos atos expropriatórios em execução de título extrajudicial - Cabimento - É impenhorável o bem que serve de residência para a entidade familiar - Aplicação do art. 1º da Lei 8.009/90 - Documentos dos autos que demonstram a impenhorabilidade do imóvel hipotecado para garantir dívida contraída por pessoa jurídica da qual a autora era sócia - Não se aplica ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

caso a exceção prevista no art. 3º, V, do mesmo diploma - Recurso provido” (AI nº 0104965-78.2013, de São Paulo, 11ª Câmara de Direito Privado, v.u., Rel. Des. WALTER FONSECA, j. em 27.6.2013).

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÃO. EXECUÇÃO DE HIPOTECA. ART. 3º, V, DA LEI Nº 8.009/90. 1. A Corte Estadual decidiu em sintonia com entendimento firmado por este Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a impenhorabilidade do bem de família é inoponível quando a hipótese versar sobre execução de hipoteca instituída como garantia real da própria dívida, sendo os devedores os beneficiários diretos. 2. Agravo regimental a que se nega provimento” (AgRg no Ag 1152734/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 05/08/2010, DJe 20/08/2010) – grifo nosso;

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO FUNDADA EM TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Insurgência contra decisão que determinou o cancelamento de guia de levantamento – Posterior expedição de guia – Decisão tornada sem efeito pelo Juízo que a proferiu – Perda do objeto – Art. 1.018, § 1º, do novo CPC – Recurso não conhecido, neste aspecto. PENHORA – BEM DE FAMÍLIA – Alegação de impenhorabilidade de imóvel, por se tratar de bem de família – Imóvel oferecido em garantia hipotecária pode ser penhorado na execução da própria dívida garantida pela hipoteca, por força do artigo 3º, V, da Lei 8009/90, não se aplicando esta exceção a outras execuções fundadas em



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dívidas diversas – Impenhorabilidade reconhecida – Precedentes do STJ e do TJ-SP – Recurso improvido, neste aspecto. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – SUCUMBÊNCIA RECURSAL – Impossibilidade de arbitramento no âmbito de agravo de instrumento interposto contra decisão que não fixou verba sucumbencial – Art. 85, § 11, do novo CPC – Pretensão formulada em contraminuta afastada. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – Imputação aos agravantes – Rejeição – Inocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no art. 80, do Código de Processo Civil – Os recorrentes apenas utilizaram os meios processuais postos à sua disposição, como reflexo do direito de defesa, sem demonstrar ardil ou malícia para prejudicar a parte contrária – Litigância de má-fé não caracterizada. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E IMPROVIDO, NA PARTE CONHECIDA” (Agravado de Instrumento nº 2254477-96.2016.8.26.0000 – 24ª Câmara de Direito Privado – rel. Plínio Novaes de Andrade Júnior) – grifo nosso;

“Sentença - Nulidade - Ausência de fundamentação – Inocorrência - Atendimento aos requisitos mencionados no art. 458 do CPC - Decisão suficientemente motivada, em consonância com os arts. 93, IX, da CF e 165 do CPC - Cerceamento de defesa - Julgamento antecipado da lide - Prolator da sentença que tinha em mãos todos os elementos necessários para apreciar os argumentos desenvolvidos nos embargos - Desnecessidade da abertura de dilação probatória - Ausência de ofensa ao art. 5º, LIV e LV, da CF - Inocorrência de cerceamento de defesa - Execução hipotecária - Bem de família - Imóvel constricto que foi dado em garantia hipotecária ao crédito exequendo - Exceção do inciso V do art. 3º da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Lei 8.009/1990 que se deve restringir aos casos em que a hipoteca é instituída como garantia da própria dívida, não por dívida contraída por terceiro - Débito exequendo que beneficiou diretamente os embargantes - Aplicação da exceção prevista no art. 3º, V, da Lei 8.009/90 - Execução hipotecária - Pagamento - Alegação dos embargantes de que houve pagamento parcial que não deve prevalecer - Documento juntado pelos embargantes, o qual supostamente se prestaria a comprovar tal pagamento, que se refere a contrato celebrado entre o coembargado e terceiro estranho à relação negocial em análise - Embargos improcedentes - Apelo dos embargantes desprovido” (Apelação 0028340-76.2011.8.26.0451; Relator: Desembargador José Marcos Marrone; 23ª Câmara de Direito Privado; Comarca de Piracicaba - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 30/09/2015; Data de Registro: 06/10/2015) – grifo nosso;

“Execução de título extrajudicial. Nota promissória. Penhora. Bem de família. Imóvel constrito que foi dado em garantia hipotecária em outra operação de crédito com a exequente. Exceção do inciso V do art. 3º da Lei 8.009/90 que se deve restringir aos casos em que a hipoteca é instituída como garantia da própria dívida, não por dívida contraída por terceiro. Bem que serve de residência à coexecutada. Inviabilidade da manutenção da penhora. Agravo improvido” (Agravo de Instrumento [REDACTED] Relator: Desembargador Sebastião Flávio; 23ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jaguariúna - 1ª Vara; Data do Julgamento: 11/06/2014; Data de Registro: 18/06/2014) – grifo nosso.



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No caso, os Agravantes deram o imóvel residencial em garantia de dívida adquirida pela empresa, emitente da cédula de crédito bancária.

Verifico que a dívida foi contraída em benefício da sociedade e não da entidade familiar, condição esta exigida para que se aplique à exceção à impenhorabilidade prevista no referido diploma legal.

Desta forma, no caso, as exceções à regra da impenhorabilidade previstas no artigo 3º da referida lei não se aplicam ao caso dos autos.

Além disto, restou demonstrado nos autos que o imóvel penhorado é o único que os devedores possuem como residência familiar, cabendo ao próprio exequente fazer prova em contrário.

E, no caso, o exequente não se desincumbiu do ônus da prova que lhe cabia.

O ônus da prova da impenhorabilidade somente caberia ao devedor quando a sua configuração não se acha, de pronto, plenamente caracterizada, o que não é o caso em questão.

Nesse sentido:

“RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA (LEI 8.009/90, ARTS. 1º E 5º). CARACTERIZAÇÃO. IMÓVEL RESIDENCIAL DO DEVEDOR. ÔNUS DA PROVA. RECURSO PROVIDO. 1. Tendo a devedora provado suficientemente (ab initio) que a constrição judicial atinge imóvel da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

entidade familiar, mostra-se equivocado exigir-se desta todo o ônus da prova, cabendo agora ao credor descaracterizar o bem de família na hipótese de querer fazer prevalecer sua indicação do bem à penhora. 2. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não é necessária a prova de que o imóvel onde reside o devedor seja o único de sua propriedade, para o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família, com base na Lei 8.009/90. Precedentes. 3. Recurso especial provido.” (REsp 1014698/MT, Rel. Min. RAUL ARAUJO, j. 6.10.2016) – grifo nosso.

Desta forma, servindo o imóvel em questão de moradia da família e não havendo, por outro lado, prova alguma da ocorrência de alguma das hipóteses descaracterizadoras da impenhorabilidade, não se mostra razoável a respectiva penhora.

Posto isto, pelo meu voto, **não conheço do agravo em relação à pessoa jurídica [REDACTED] [REDACTED] – [REDACTED] e, dou provimento ao agravo de instrumento das pessoas físicas [REDACTED] para reconhecendo a impenhorabilidade do bem de família, acolher a exceção de pré- executividade.**

DENISE ANDRÉA MARTINS RETAMERO

Relatora