



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 131233-12.2014.8.09.0000
(201491312335)**

COMARCA DE GOIÂNIA

AGRAVANTES : JACQUES JAMIL SILVÉRIO E OUTRO(S)

AGRAVADA : VALCAFÉ COMÉRCIO DE CAFÉ LTDA

RELATOR : DES. FAUSTO MOREIRA DINIZ

DECISÃO SINGULAR

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO. GARANTIA HIPOTECÁRIA. INTELIGÊNCIA DO INCISO V DO ARTIGO 3º DA LEI Nº 8.009/90. Se o casal oferece o imóvel em hipoteca, voluntariamente, em garantia de dívida confessada pelo filho, não pode, posteriormente, alegar tratar-se de bem de família, ocorrendo, neste caso, renúncia ao benefício legal. **NEGADO SEGUIMENTO AO RECURSO, NOS TERMOS DO ARTIGO 557, CAPUT, DO CÓDIGO DE RITOS.**



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

JACQUES JAMIL SILVÉRIO, JAMILO SILVÉRIO, OSMAR MARTINS SILVÉRIO, JAKELINE KELLEN SILVÉRIO e RUDNEY JACKSON SILVÉRIO interpuseram agravo de instrumento em face da decisão, cuja cópia está colacionada às fls. 374/377, proferida pela MM^a. Juíza de Direito da Vara de Precatórias desta comarca, **Dr^a. Cláudia de Castro Fróes**, nos autos da carta precatória oriunda da 4ª Vara Cível da comarca de Maringá-PR, tendo como agravada a **VALCAFÉ COMÉRCIO DE CAFÉ LTDA.**

A fim de aclarar a celeuma, trago a lume parte do *decisum* agravado:

"(...)

2- *Às fls. 349/350, os executados requereram o cancelamento da restrição hipotecária do imóvel situado na Av. Belo Horizonte, Qd. 18, Lt. 10, Setor Jaó, Goiânia-GO, sob alegação de que se trata de bem de família, por ser o único pertencente à executada.*

3- *Assim, passo a analisar a alegada impenhorabilidade do bem executado. **DECIDO.***

4- *Compulsando-se os autos, verifica-se na Escritura Pública (fls. 11/12), que fez o executado JACQUES JAMIL SILVÉIRA, que o mesmo confessou a dívida a favor da empresa exequente*



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

VALCAFÉ - COMÉRCIO DE CAFÉ LTDA, tendo como avalista os demais executados já qualificados nos autos.

5- *A executada e garantidora Sra. OSMAR MARTINS SILVÉIRO, juntamente com o seu cônjuge JAMILO SILVÉRIO, ofereceram como garantia real, em hipoteca de primeiro grau, os imóveis de sua propriedade, entre eles o bem em questão.*

6- *Declaram, ainda, que os imóveis eram explorados comercialmente, alugados a terceiros, que não eram utilizados para fins residenciais pelos proprietários ou por sua família, não os destinando a moradia da família.*

7- *A hipoteca de 1º grau de confissão de dívida foi registrada pelos proprietário JAMILO SILVÉRIO e sua esposa OSMAR MARTINS SILVÉRIO, como garantidores do devedor JACQUES JAMIL SILVÉRIO, a favor da credora/exequente VALCAFÉ (certidão fls. 57/58).*

8- *O oferecimento de imóvel como garantia hipotecária tem a faculdade de descaracterizá-lo como bem de família, sujeitando-o a penhora para satisfação da dívida, presente a peculiaridade de que essa garantia foi prestada em benefício do filho dos fiadores, que compõe a entidade familiar.*

9- *Além do mais, se a própria parte*



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

deu voluntariamente o imóvel em garantia hipotecária, caracterizada está a exceção legal prevista no inciso V, do artigo 3º, da Lei 8.009/90, tornando legítima a penhora realizada nos autos da execução.

(...)

11- Ante o exposto, **indefiro** a desconstituição da penhora referente ao imóvel situado na Av. Belo Horizonte, Qd. 18, Lt. 10, Setor Jaó, Goiânia-GO, restando claro que houve renúncia ao benefício legal do casal ou entidade familiar de impenhorabilidade do bem de família.

(...)." (fls. 374/377).

Alegam os recorrentes tratar o imóvel em questão de bem de família, impenhorável, portanto, nos termos do artigo 1º da Lei nº 8.009/90, artigo 649 do Código de Processo Civil e artigo 1.715 do Código Civil.

Sustentam que os lotes de nºs 09 e 11, "... **são mais que suficientes para saldar o débito**", razão pela qual invocam o "... **princípio da menor onerosidade ao devedor, previsto no art. 620 do CPC e principalmente o estatuto do idoso, pois não se pode manter uma restrição em um bem de família havendo outros imóveis a serem penhorados.**" (fl. 09).



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

Requerem seja conferido o efeito suspensivo ao presente impulso ou a antecipação da eficácia da tutela recursal, a fim de cancelar a restrição existente sobre o lote nº 10 da Avenida Belo Horizonte, Setor Jaó, Goiânia-GO.

No mérito, pedem o provimento do recurso, para que seja cassado o ato judicial recorrido, retirando a constrição efetivada nos registros do referido imóvel.

Preparo à fl. 13.

Colacionou documentos de fls. 14/378.

É o relatório. DECIDO.

Impulso próprio e tempestivo, impende conhecimento. Passo à analisá-lo com fulcro no artigo 557, *caput*, do Código de Processo Civil.

Pretendem os agravantes a cassação da decisão que não acolheu a tese de impenhorabilidade de bem de família, ao fundamento de que o imóvel penhorado encontra-se vinculado em hipoteca, conforme Escritura Pública, e que Lei nº 8.009/90, em seu artigo 3º, inciso V, prevê a possibilidade de penhora, em casos em que aquele foi dado em garantia real pelos



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

devedores.

Da análise dos autos, entendo que razão não assiste aos insurgentes.

A Lei nº 8.009/90, em seu artigo 3º, inciso V, prevê a possibilidade de penhorar-se, para fins de execução com garantia hipotecária, o bem de família quando o próprio imóvel for oferecido pelo devedor ou pela entidade familiar em garantia real.

Eis o teor do dispositivo supra mencionado:

"Art. 3º. - A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

(...).

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

(...)".

Extrai-se da referida normativa que, ao pactuarem as partes, livremente, de forma a garantir hipoteca com oferta de imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, deixa ele de ser protegido pela Lei de Impenhorabilidade.



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

Embora a doutrina não tenha conferido a devida atenção a essa circunstância, à vista do caráter protetor da norma, além do fato de que as exceções devem ser sempre interpretadas restritivamente, a jurisprudência tem afirmado, com frequência, que a exceção à impenhorabilidade do imóvel de família somente ocorre quando a dívida garantida por hipoteca converte-se em benefício da própria família, não sendo extensível a hipotecas garantidoras de dívidas de terceiros.

É que, nos termos do que dispõe o artigo 1º da mencionada lei, as hipóteses previstas na norma em apreço excepcionam a impenhorabilidade do bem de família, em razão 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** ..."* (negritei), com ressalva, evidentemente, dos casos expressamente contemplados (artigo 3º).

Assim, não pode prosperar a tese sustentada pelos agravantes, na espécie em exame, mesmo diante da possibilidade do imóvel servir de moradia para a entidade familiar, e deixar os créditos garantidos sem qualquer perspectiva de solvência.

In casu, ao compulsar os autos, verifica-se



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

que a propriedade em questão foi ofertada, voluntariamente, para penhora pelo casal **JAMILO SILVÉRIO** e **OSMAR MARTINS SILVÉRIO**, no livre exercício de seu direito de dispor do bem, conforme se verifica da Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada em 21/07/1997, no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, livro nº 625-N, fls. 87/88, mencionada na Certidão, cuja cópia encontra-se colacionada à fl. 37, como garantidores do devedor **JACQUES JAMIL SILVÉRIO**, seu filho.

De tal modo, as alegações dos recorrentes não são suficientes à embasar sua pretensão.

Na esteira deste delineamento, o Superior Tribunal de Justiça, em casos semelhantes, assim têm decidido:

"PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. PROVA DE QUE O IMÓVEL PENHORADO É O ÚNICO DE PROPRIEDADE DO DEVEDOR. DESNECESSIDADE. EXCEÇÃO DO ART. 3º, V, DA LEI 8.009/90. INAPLICABILIDADE. DÍVIDA DE TERCEIRO. PESSOA JURÍDICA. IMPOSSIBILIDADE DE PRESUNÇÃO DE QUE A DÍVIDA FORA CONTRAÍDA EM FAVOR DA ENTIDADE FAMILIAR. PRECEDENTES. RECURSO



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

PROVIDO.

1. Para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família, não é necessária a prova de que o imóvel em que reside a família do devedor é o único de sua propriedade.

2. Não se pode presumir que a garantia tenha sido dada em benefício da família, para, assim, afastar a impenhorabilidade do bem com base no art. 3º, V, da Lei 8.009/90.

3. Somente é admissível a penhora do bem de família hipotecado quando a garantia foi prestada em benefício da própria entidade familiar, e não para assegurar empréstimo obtido por terceiro.

4. Na hipótese dos autos, a hipoteca foi dada em garantia de dívida de terceiro, sociedade empresária, a qual celebrou contrato de mútuo com o banco. Desse modo, a garantia da hipoteca, cujo objeto era o imóvel residencial dos ora recorrentes, foi feita em favor da pessoa jurídica, e não em benefício próprio dos titulares ou de sua família, ainda que únicos sócios da empresa, o que afasta a exceção à impenhorabilidade do bem de família prevista no inciso V do art. 3º da Lei 8.009/90.

5. Recurso especial conhecido e provido.”



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

(4ª T., REsp nº 988915 / SP, **Rel. Min. Raul Araújo**, DJe de 08/06/2012).

"Processual civil. Execução. Hipoteca. Bem de família. Ressalva do art. 3º, V, da Lei n. 8.009/90. Restrição ao contrato garantido pela hipoteca do bem de família. Propriedade de mais de um imóvel. Residência.

- A ressalva prevista no art. 3º, V, da Lei n. 8.009/90 aplica-se, tão-somente, à hipótese de execução da hipoteca que recai sobre o bem de família dado em garantia real, pelo casal ou pela entidade familiar, de determinada dívida. Assim, não há de se falar no afastamento do privilégio da impenhorabilidade na execução de outras dívidas, diversas daquela garantida pela hipoteca do bem de família.

- É possível considerar impenhorável o imóvel que não é o único de propriedade da família, mas que serve de efetiva residência.

*Recurso especial provido." (3ª T., Resp nº 650831 / RS, **Relª. Minª. Nancy Andrichi**, DJe de 06/12/2004).*

No mesmo sentido, é o entendimento deste

Tribunal de Justiça:



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

"AGRAVO REGIMENTAL EM APELAÇÃO CÍVEL. PROVIMENTO. EMBARGOS DE TERCEIRO. IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÃO. BEM DADO EM GARANTIA REAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. PENHORA. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO INCISO V, ART. 3º, DA LEI 8.009/90. PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE FATOS NOVOS. 1 - A impenhorabilidade do bem de família não é oponível em caso de execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, conforme dispõe o artigo 3, inciso V, da Lei 8.009/90, podendo o credor, se vencida e não paga a dívida, promover a penhora do bem gravado para satisfação de seu crédito. 2 - Restando claro que houve benefício direto ao casal ou entidade familiar e não havendo prova de vício de vontade no ato de constituição da hipoteca, a pretendida desconstituição da penhora é inadmissível. 3 - Não demonstrado fato novo a embasar a pretensão regimental, deve ser mantido o decisum que deu provimento à apelação cível, nos termos do artigo 557, §1º-A do Código de Processo Civil, não cabendo, assim, a reforma da decisão agravada regimentalmente. Agravo Regimental



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

*conhecido e desprovido.” (4ª CC, AC nº 376968-51.2008.8.09.0079, **Rel. Des. Gilberto Marques Filho**, DJ nº 1108, de 23/07/2012).*

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÃO. BEM DADO EM GARANTIA REAL. EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA. PENHORABILIDADE. INTELIGÊNCIA DO INCISO V, ART. 3º, DA LEI 8.009/90. 1- O artigo 1º, da Lei nº 8.009/90, dispõe que o imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar é impenhorável, pelo que não responde por qualquer tipo de dívida. A proteção prelecionada ao bem de família decorre diretamente do princípio da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III, da CF/88). II- Porém, se o casal ou entidade familiar oferece o bem em hipoteca, voluntariamente, não pode, posteriormente, alegar bem de família. Ocorre neste caso a renúncia ao benefício legal, portanto, o bem passa a ser penhorável. III- Assim, o bem oferecido pelos devedores como garantia hipotecária, na execução do contrato garantido pelo gravame, não está amparado pela impenhorabilidade do bem de família por



tribunal
de justiça
do estado de goiás



Gabinete do Desembargador Fausto Moreira Diniz
6ª Câmara Cível

expressa previsão no inciso V, do artigo 3º, da Lei nº 8.009/90. RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO, MAS IMPROVIDO.”
(1ª CC, AI nº 297442-10.2010.8.09.0000,
Rel. Des. João Ubaldo Ferreira, DJ nº 714, de 09/12/2010).

Destarte, como o imóvel em análise não se encontra amparado pela impenhorabilidade do bem de família, deve ser mantida a *decisum* atacado.

Ante o exposto, já conhecido o recurso, **NEGO-LHE SEGUIMENTO** para manter inalterada a decisão vergastada, nos termos do artigo 557, *caput*, do Código de Ritos, por estes e seus próprios e jurídicos fundamentos.

Comunique-se ao MM. juiz de origem o teor desta e, após o trânsito em julgado, arquivem-se os autos.

Intimem-se.

Goiânia, 29 de abril de 2014.

DES. FAUSTO MOREIRA DINIZ

RELATOR

06/B