

RECURSO ESPECIAL Nº 1.422.466 - DF (2013/0383704-0)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. EMPRÉSTIMO. PESSOA JURÍDICA. GARANTIA. HIPOTECA. BEM IMÓVEL. PROPRIEDADE. OUTRA. PESSOA JURÍDICA. VALIDADE. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. ALEGAÇÃO. POSTERIOR. SÓCIO. PESSOA FÍSICA. DESCABIMENTO.

1. É válida a hipoteca prestada por empresa que livremente ofereceu bem imóvel de sua propriedade para garantir empréstimo de outra pessoa jurídica, ainda que o sócio seja o representante legal das duas empresas.

2. Nessa hipótese, é descabida a alegação posterior formulada pelas pessoas físicas integrantes do casal de sócios acerca de eventual impenhorabilidade de bem de família, razão pela qual inviável a construção interpretativa, na espécie, no sentido da desconsideração da personalidade jurídica da empresa garante, sob pena de violação do dever de boa-fé objetiva dos contratantes, em especial na sua vertente do princípio da confiança (*venire contra factum proprium*).

3. Recurso especial a que se nega provimento.

VOTO-VENCEDOR

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de recurso especial interposto por Goitacaz Brasônio Pedroso de Albuquerque e Carmem Lúcia Carvalho Pedroso de Albuquerque, com fulcro nas alíneas a e c do permissivo constitucional, contra acórdão da Primeira Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, cuja ementa é a seguinte:

CIVIL. PROCESSO CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. AUSÊNCIA DE EXAME EXPRESSO DA QUESTÃO. POSSIBILIDADE DE DEDUÇÃO A QUALQUER TEMPO. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE PESSOA JURÍDICA. UTILIZAÇÃO PARA MORADIA DE SÓCIO E SEUS FAMILIARES. JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. NECESSIDADE DE O BEM POSSUIR FINALIDADE HÍBRIDA DE RESIDÊNCIA E SEDE DO EMPREENDIMENTO. FINALIDADE DE PROTEÇÃO A PEQUENOS NEGÓCIOS. AUSÊNCIA DE CARACTERIZAÇÃO DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE EXERCÍCIO DE EMPRESA FAMILIAR. BEM DE PROPRIEDADE DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA DADO EM GARANTIA À DÍVIDA DA PRÓPRIA PESSOA JURÍDICA. NÃO CARACTERIZAÇÃO DE HIPÓTESE DE BEM DE FAMÍLIA DADO EM GARANTIA DE DÍVIDA DE TERCEIRO. SITUAÇÃO JURÍDICA FÁTICA DE TOLERÂNCIA OU POSSE PRECÁRIA NÃO COMPÕE SUBSTRATO PARA PERQUIRIR PROTEÇÃO DE IMPENHORABILIDADE A QUAL SE FUNDA EM DIREITO REAL. MEIO MENOS ONEROSO. VALORAÇÃO QUE IMPRESCINDE DA EXISTÊNCIA DE MEIOS DIVERSOS DE SATISFAÇÃO DA DÍVIDA. DECISÃO MANTIDA.

1. A matéria relativa à impenhorabilidade de bem de família pode ser alegada a qualquer tempo (matéria de ordem pública), desde que não tenha sido anteriormente alegada e examinada. Precedente do e. STJ.
2. A Corte Superior compreende no ambiente de proteção da impenhorabilidade em razão da condição de bem de família os imóveis que aliam uma dupla finalidade, a saber, residência e local de funcionamento de empresa de índole familiar. Dessa forma, a projeção da impenhorabilidade a pessoas jurídicas apenas se justifica quando se revelam como pequenas empresas com conotação familiar, a saber, em situações em que há identidade de patrimônios.
3. Quando o bem objeto da penhora constitui imóvel que, embora integrante do patrimônio de sociedade empresária, foi sempre utilizado apenas como moradia para um dos sócios e sua família, não se revela presente o caráter híbrido do imóvel que autoriza o alargamento da proteção. Ademais, se nunca houve a realização de empresa, não há suporte fático para se pleitear a aplicação do entendimento que se lastreia na utilização de um bem imóvel familiar para fins residenciais e empresariais.
3. A caracterização de um empreendimento empresarial como familiar para efeito da extensão social da norma da impenhorabilidade do bem de família para pessoa jurídica não se esgota no fato de os sócios serem integrantes de um núcleo familiar, devendo, ao revés, perpassar, necessariamente, pelo exercício da empresa em situação própria de pequenos negócios voltados à manutenção da família.
4. É imprescindível a confusão do patrimônio relativo ao suposto bem de família entre família e empresa.
5. Na hipótese de bem imóvel ser da propriedade de sociedade empresária, a qual, em nome próprio, deu o bem em garantia a dívidas contraídas perante o agravado, não se vislumbra o enquadramento na inteligência jurisprudencial que veda que o bem de família suporte dívidas de terceiro. Isso porque o bem não está suportando a dívida de terceiros, e sim do próprio proprietário, o qual, por ser pessoa jurídica, não ostenta, a proteção de bem de família.
6. A detenção ou, inclusive, a posse precária não dão azo à proteção da impenhorabilidade de bens, a qual evidentemente destina-se ao direito de propriedade, o qual não se sedimenta pela longa ocupação do bem. Nesta feita, porque a penhora atacada recai sobre o direito de propriedade, e não sobre a realidade jurídica fática titulada pelos agravantes e sua família, não encontra amparo jurídico a exceção fincada na impenhorabilidade.
7. A execução rege-se pelo princípio da menor onerosidade, mas também pelo postulado da eficiência, razão pela qual apenas no caso de figurarem presentes meios diversos para a satisfação da dívida poder-se-ia cogitar da tarefa de valoração do meio menos ou mais oneroso.
8. Agravo de instrumento conhecido a que se nega provimento.

Opostos embargos de declaração, foram acolhidos, sem efeitos infringentes, em acórdão assim resumido (e-STJ, fls. 971-973):

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO.
OMISSÃO E OBSCURIDADE. SUPRIMENTO DE VÍCIO

INTEGRATIVO. SUBSISTÊNCIA DE PREMISSAS OUTRAS DO JULGAMENTO. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE PESSOA JURÍDICA. ENTENDIMENTO DA CORTE SUPERIOR. DEFESA DE IMPENHORABILIDADE PRÓPRIA DE PESSOA FÍSICA QUE TITULA DIREITO REAL SOBRE O BEM. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DA UTILIZAÇÃO HÍBRIDA DO IMÓVEL. PARCIAL PROVIMENTO. RESULTADO INALTERADO.

1. O recurso de embargos de declaração possui escopo integrativo de sanar eventuais vícios entre aqueles elencados no art. 535 do CPC, em vista de ser aperfeiçoada a prestação jurisdicional. Dessa forma, o suprimento de vício integrativo, ainda que acarrete o provimento dos embargos declaratórios, não importa necessariamente a alteração do resultado do julgamento, o qual pode ser mantido no caso de subsistirem outras premissas lógicas imunes à alteração da fundamentação.

2. A evolução da jurisprudência da e. Corte Superior que afasta a penhora de imóvel dado em garantia à dívida contraída por pessoa jurídica deu-se a partir de hipóteses em que bem de propriedade de pessoa física e utilizado simultaneamente como moradia e estabelecimento de empresa familiar é dado em garantia de dívida que não aproveita o núcleo familiar. Precedentes do e. STJ.

3. Acaso o imóvel objeto da penhora seja da propriedade de pessoa jurídica, não é dado sustentar a defesa amparada na condição de bem de família. Precedente (TRF/3. AI 37928 MS 2009.03.00.037928-2. 1a Turma. Relator DESEMBARGADOR FEDERAL JOHONSOM DI SALVO. Julgamento 10/05/2011).

4. A caracterização de um empreendimento empresarial como familiar para efeito de amparar a extensão social da norma da impenhorabilidade do bem de família quando dado em garantia à dívida de pessoa jurídica não se esgota no fato de os sócios serem integrantes de um núcleo familiar, devendo perpassar, necessariamente, pelo exercício da empresa em situação própria de pequenos negócios voltados à manutenção da família.

5. Não retratada a imprescindível confusão entre família e empresa quanto à utilização do imóvel, mostra-se distante a premissa essencial à aplicação do entendimento jurisprudencial de proteção à impenhorabilidade.

6. A detenção ou, inclusive, a posse precária, oriundas da tolerância por parte da sociedade empresária proprietária, não dão azo à proteção da impenhorabilidade de bens, a qual evidentemente destina-se ao direito de propriedade.

7. Para que a sociedade limitada transmita seus bens em decorrência da sua "extinção", é imperativa a observância do procedimento de liquidação, não bastando, para este ensejo, o ato de dissolução. A liquidação, portanto, é conduzida com a finalidade de alcançar dois objetivos básicos, a saber, a realização do ativo e a satisfação do passivo com o pagamento de todos os seus credores, de sorte que apenas quando feitos os pagamentos aos credores adentra-se na fase da partilha ao acervo líquido da sociedade entre os seus sócios, evidentemente acaso exista ativo maior que o passivo.

8. Dentro do procedimento de liquidação, é feito, antes da partilha, o pagamento dos credores, de tal modo que - não demonstrado o pagamento do passivo - não é dado cancelar a tese da ocorrência da partilha e, tão logo, da transmissão de ativo da sociedade a seus

Superior Tribunal de Justiça

sócios.

9. Não sendo os postulantes titulares da propriedade, tampouco de direito real algum relativo ao bem imóvel (ausência de registro no fôlio real de quaisquer desses direitos), conclui-se que a realidade jurídica de detenção ou de posse não autoriza o pleito de nulidade da penhora em razão de a impenhorabilidade do bem (bem de família) remeter-se à esfera de propriedade do bem.

10. Embargos de declaração conhecidos a que se dá parcial provimento.

Resultado inalterado.

Alegam, preliminarmente, violação ao disposto no art. 535 do CPC, sustentando obscuridade e omissão sobre pontos indispensáveis à solução da controvérsia.

No mérito, além de dissídio jurisprudencial, apontou-se negativa de vigência ao disposto nos arts. 1º e 3º, V, da Lei n. 8.009/90. Asseveram que a garantia hipotecária foi prestada em favor de terceiro, no caso, a empresa ARR DECORAÇÕES COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA. (cujos sócios são Carmem, Elayne e Wilson), pela empresa ARRT, ARRUMAÇÃO TRANSPORTES LTDA. (criada apenas para receber bens de herança transmitida à ora recorrente Carmem, que, por sua vez, é esposa do também recorrente, Goitacaz, ambos sócios da ARRT), a qual oferecera imóvel de sua propriedade para respaldar dívida representada por duas cédulas de crédito bancário (acostadas às fls. 395-400).

Assim, argumenta que ARRT não é parte no processo de execução, pois nunca contraiu empréstimo em seu benefício. Que o imóvel de propriedade dessa empresa (criada por força de decisão judicial e que nunca exerceu atividade mercantil, além de baixada e extinta na Receita Federal em outubro de 1997), dado em garantia hipotecária (em agosto de 1996), nunca pertenceu de fato à empresa, constituindo-se, desde a sua construção (em 1987), único bem de família dos ora recorrentes, que ali sempre moraram com seus três filhos e uma neta.

O Ministro Moura Ribeiro, Relator, dava provimento ao recurso, resumido o seu entendimento na ementa que segue:

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO POR PESSOA JURÍDICA EM GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA DE OUTRA PESSOA JURÍDICA. PENHORA DO IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA DE POSSUIDORES. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÃO DO ART. 3º, V, DA LEI 8.009/90. INAPLICABILIDADE. IMPOSSIBILIDADE DE PRESUNÇÃO DE QUE A DÍVIDA FORA CONTRAÍDA EM BENEFÍCIO DA ENTIDADE

FAMILIAR. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A proteção legal conferida ao bem de família pela Lei nº 8.009/1990, ao instituir a sua impenhorabilidade, objetiva a proteção da própria família ou da entidade familiar, de modo a tutelar o direito constitucional fundamental da moradia e assegurar um mínimo para uma vida com dignidade dos seus componentes.
2. A jurisprudência desta egrégia Corte Superior, em caráter excepcional, confere o benefício da impenhorabilidade legal, prevista na Lei nº 8.009/1990, a bem imóvel de propriedade de pessoa jurídica, na hipótese de pequeno empreendimento familiar, cujos sócios são seus integrantes e a sua sede se confunde com a moradia deles. Precedentes. Hipótese não configurada.
3. Todavia, há entendimento pacificado no âmbito desta Corte no sentido de que o modo pelo qual se dá a ocupação do imóvel pela entidade familiar, se a título de posse ou propriedade, não afasta a garantia da impenhorabilidade, quando efetivamente se trata de bem de família. Precedentes. Hipótese dos autos.
4. Considerando a proteção constitucional do direito à moradia e à dignidade da pessoa humana, num juízo de ponderação, merece relevo e prevalência, para atender os fins da Carta Maior e da própria Lei nº 8.009/90, o entendimento jurisprudencial favorável ao reconhecimento da impenhorabilidade de imóvel que comprovadamente é bem de família.
5. Não incide a exceção prevista no art. 3º, V, da Lei nº 8.009/1990, na hipótese, em que o bem não foi dado em garantia de dívida da própria entidade familiar.
6. Recurso especial provido.

Ousei divergir do entendimento de Sua Excelência.

Observo, inicialmente, que se cuida, na origem, de agravo de instrumento manejado pelos recorrentes (Goitacaz e Carmem) em ação de execução de títulos extrajudiciais movida pelo Banco do Brasil em desfavor de ARR – Decorações, Comércio e Representações Ltda., dos próprios recorrentes e de Divair Zaniolo de Carvalho (avalistas daquela operação), no valor histórico (em 9/6/1999) de R\$ 131.163,70 (cento e trinta e um mil cento e sessenta e três reais e setenta centavos), oriundos da falta de pagamento de dívida representada por cédulas de crédito comercial, no valor de face de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) e 21.000,00 (vinte e um mil reais).

Os ora recorrentes formularam pedido de impenhorabilidade de imóvel dado em garantia hipotecária pela empresa ARRT Arrumação e Transportes Ltda. (proprietária do bem), sob o argumento de que se trataria, em realidade, de único bem imóvel dos agravantes, onde constituíram moradia desde a sua construção (em 1997),

com seus três filhos e uma neta. O pleito foi indeferido pela decisão agravada.

Daí o acórdão recorrido e o recurso especial contra ele interposto, ora em julgamento.

Os fatos em questão podem ser assim sumariados: ARR é uma sociedade da qual Carmem é representante legal. Ela pediu, em nome da empresa ARR, empréstimo ao banco recorrido. O banco exigiu garantia, a qual foi prestada na modalidade de hipoteca (garantia real) sobre imóvel pertencente à sociedade outra, ARRT – da qual Carmem também era sócia (e representante legal) juntamente com seu marido. Eles assinaram a cédula também como avalistas. Depois, com o inadimplemento contratual de ARR e da execução da garantia outorgada por ARRT, o casal de recorrentes suscitou a impenhorabilidade do imóvel dado em garantia hipotecária, pelo fato de se tratar de bem de morada da sua família.

Sob esse contexto, pela minha percepção, o banco recorrido fez tudo o que tinha de fazer para conceder um empréstimo seguro. Garantiu-se legalmente, e, a vingar a tese dos recorrentes, porém, não terá garantia nenhuma.

Isso me trouxe certa perplexidade.

Vejo que a relatoria, com o brilho do viés humanístico dado pelo Ministro Moura Ribeiro, fez uma interpretação extensiva do art. 1º da Lei n. 8.009/90, superando a personalidade jurídica da empresa ARRT, para, com isso, considerar impenhorável o imóvel pertencente à pessoa física de seus sócios, Goitacaz e Carmem, ora agravantes, por se tratar de bem objeto de moradia de sua família.

Convém lembrar, porém, que a desconsideração da personalidade jurídica tem como objetivo a proteção do credor, de modo que não me parece razoável a aplicação do instituto em seu prejuízo.

Demais disso, se partirmos do mesmo esforço interpretativo de desconsideração da personalidade jurídica, a exceção prevista no inciso V do art. 3º da Lei n. 8.009, que ressalva a oposição da impenhorabilidade do bem de família para a execução de hipoteca sobre imóvel oferecido como **garantia real** pelo casal ou pela entidade familiar, também deveria ser reconhecida, para se constatar que a dívida foi contraída por e em benefício da própria contratante (Carmem), na qualidade de sócia das empresas ARR e ARRT. Dessa forma, se a empresa nunca funcionou, como

alegam, o capital emprestado só pode ter sido destinado em benefício dos recorrentes, tendo em mente ainda que linhas de crédito dessa natureza costumam ofertar juros mais interessantes que aqueles acaso tomado o empréstimo em nome da pessoa física.

Esse entendimento corrobora que a garantia de impenhorabilidade do bem de família não é absoluta. Tanto isso é verdade que, recentemente, a Segunda Seção reafirmou, em recurso repetitivo, o seu entendimento a respeito da possibilidade de excussão do único bem de família dado em garantia em contratos locatícios (destaque-se que, nesses casos, a fiança é **garantia pessoal**, e ainda assim é possível excepcionar a exceção da impenhorabilidade, enquanto a hipoteca é **garantia real**, mais robusta, na medida em que indissociável do próprio bem objeto da garantia).

A propósito, colaciono a ementa do referido julgado:

PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. EXECUÇÃO. LEI N. 8.009/1990. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL.

1. Para fins do art. 543-C do CPC: "É legítima a penhora de apontado bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ante o que dispõe o art. 3º, inciso VII, da Lei n. 8.009/1990".

2. No caso concreto, recurso especial provido.

(REsp n. 1.363.368/MS, Segunda Seção, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 21/11/2014).

Ademais, observa-se que a maioria dos precedentes invocados no voto da relatoria foi proferida em **execuções fiscais**, nas quais a Fazenda Pública pretendia a excussão do **bem particular de família dos próprios sócios** para o pagamento de tributos da entidade empresária. Essa circunstância fática não se assemelha à hipótese dos autos, em que o **bem imóvel pertencia à própria pessoa jurídica e por ela** (representada pela sócia Carmem) **foi oferecido em garantia hipotecária** (datada de 8/8/2006).

Os demais precedentes, oriundos das Turmas de Direito Privado desta Corte, também foram proferidos em realidades fáticas distintas, nas quais não se tratou de execuções aparelhadas de **garantia real prestada pela própria pessoa jurídica proprietária do imóvel**, mas, *v.g.*, ação de cobrança de nota promissória (AREsp n. 432.989/MG, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, p. 18 do voto); ação de

execução de contrato de abertura de crédito, garantido por caução de títulos (AREsp n. 137.818/SP, Rel. Min. Marco Buzzi, p. 20 do voto), ou de demandas nas quais **a penhora recai sobre bem imóvel registrado em nome da pessoa física dos próprios sócios** (AREsp n. 150.519/SP, Rel. Min. Villas Bôas Cueva; REsp n. 988.915/SP, Rel. Min. Raul Araújo, p. 22 do voto).

Por fim, observo que não se verifica hipótese de princípios constitucionais em colisão, pressuposto para a emissão de juízo de ponderação, que, ademais, não fora realizado sob o enfoque dos seus subprincípios (adequação, necessidade e proporcionalidade em sentido estrito).

Com essas considerações, parece-me claro que a parte recorrida (Banco do Brasil), de um lado, seguiu a liturgia legal para liberar o empréstimo à empresa ARR, mediante a constituição de hipoteca sobre o imóvel de propriedade da empresa ARRT, tudo devidamente registrado em cartório.

De outro lado, a parte que livremente oferecera o bem em garantia para a tomada do empréstimo, ARR (e, aqui, registre-se a atuação deliberada da sócia Carmem, como representante legal de ARR e ARRT, e dela e de seu marido, Goitacaz, como avalistas daquelas operações) passa, porém, em conduta totalmente contraditória com a sua anterior atuação no contrato, a arguir a impenhorabilidade daquele mesmo bem imóvel, agora sob o argumento de que se trataria de bem de família, o que denota evidente violação ao princípio da boa-fé objetiva, em especial na sua vertente do princípio da confiança (*venire contra factum proprium*).

Ante o exposto, pedindo vênia à divergência, voto pela manutenção do acórdão recorrido, com o desprovimento do recurso especial.

É como voto.