



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador Agenor Ferreira de Lima Filho

391

QUINTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO n.º 298638-7

COMARCA: Recife – 32ª Vara Cível

AGRAVANTE: Ricamari Comercio de Roupas Ltda e Outros

AGRAVADO: Banco do Nordeste do Brasil S.A.

RELATOR: Des. Agenor Ferreira de Lima Filho

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. BEM DE FAMÍLIA DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA POR LIVRE E ESPONTÂNEA VONTADE. EMPRESA FAMILIAR DA QUAL SÃO OS ÚNICOS SÓCIOS MARIDO E MULHER. DISPOSIÇÃO DO BEM QUE SE REVERTEU EM FAVOR DA FAMÍLIA. INADIMPLÊNCIA. POSSIBILIDADE DE PENHORA. ART. 3º, INC. V, LEI 8.009/1990. VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA. RECURSO IMPROVIDO.

1. No caso de garantia hipotecária de dívida de empresa da qual os únicos sócios são marido e mulher, o proveito à família é presumido, cabendo a aplicação da exceção à regra da impenhorabilidade do bem de família prevista no art. 3º, inciso V, da Lei 8.009/90.
2. É contraditória e ilícita a conduta do devedor que, espontaneamente oferta o seu bem de família para garantia hipotecária de empréstimo bancário e depois alega a tese de a impenhorabilidade do imóvel (*venire contra factum proprium*).
3. Sendo presumida a reversão do empréstimo em benefício à família, entendo como afastado o instituto da impenhorabilidade do imóvel,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador Agenor Ferreira de Lima Filho

392

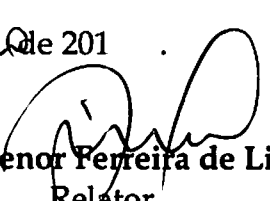
sendo possível a sua remessa à hasta pública, nos termos do art. 3º, inciso V, da Lei 8.009/90.

4. Recurso improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, em que figuram as partes acima relacionadas, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores integrantes da Quinta Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, à unanimidade de votos, em **negar provimento ao recurso**, tudo nos termos dos votos e notas taquigráficas, que passam a fazer parte integrante deste aresto.

Recife, 2 de julho de 201 .


Des. Agenor Ferreira de Lima Filho
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador Agenor Ferreira de Lima Filho

386

QUINTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO n.º 298638-7

COMARCA: Recife - 32ª Vara Cível

AGRAVANTE: Ricamari Comercio de Roupas Ltda e Outros

AGRAVADO: Banco do Nordeste do Brasil S.A.

RELATOR: Des. Agenor Ferreira de Lima Filho

RELATÓRIO

RECURSO:

Cuida-se de Agravo de Instrumento proposto por Ricamari Comercio de Roupas Ltda e Outros contra decisão proferida nos autos da Ação de Execução nº 0065162-47.2007.8.17.0001, a qual manteve a penhora sobre o bem imóvel em questão, não o considerando como bem de família, sob o argumento de que foi dado em hipoteca como garantia para pagamento ^{de} dívida.

DA DECISÃO GUERREADA:

Dispositivo decisório, constante às fls. 15/16 dos presentes autos, colacionados *ipsi litteris*:

"Diante das considerações, mantenho a penhora sobre o imóvel de fls. 23.

Quanto ao pedido de litigância de má-fé, este não merece prosperar, uma vez que a tese era apenas insubsistente, não podendo, portanto, ser o executado considerado litigante de má-fé apenas por ter levantado, em sua defesa, essa questão (que o imóvel deveria receber proteção como "bem de família").



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador Agenor Ferreira de Lima Filho

387

FUNDAMENTOS DO RECURSO:

O Agravante aduz, em síntese, que o instituto do bem de família serve para proteger a entidade familiar e não o direito de propriedade, razão pela qual nem os donos do imóvel podem renunciar a essa proteção. Explica que firmou com o Agravado uma cédula de crédito comercial no valor de R\$ 63.486,48 (sessenta e três mil quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta e oito centavos), a qual serviria para custear as instalações, o capital de giro e os estudos e projetos para a abertura de uma loja de roupas no Shopping Alfândega.

Prossegue dizendo que, embora não tenha havido dificuldades para firmar o contrato, foi exigida uma hipoteca e, embora tenha sido elucidado ao banco que o imóvel em questão tratava-se de bem de família, esse foi aceito como garantia. Esclarece, ainda, que a Agravante efetuou o pagamento de 27 (vinte e sete) parcelas e, por falta de lucratividade, não pode arcar com as demais prestações, o que acarretou na presente execução.

Assevera, então, que o bem de família somente pode ser dado em garantia de empréstimo quando a operação financeira tiver sido feita em favor da própria família. Garante, também, ser impenhorável o imóvel de sócio se ele constituir bem de família, pois a regra protetiva é matéria de ordem pública.

Pugna, ao final, pelo conhecimento e provimento do presente recurso, no sentido de anular a penhora do bem de família dado em garantia.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador Agenor Ferreira de Lima Filho

388

DECISÃO LIMINAR:

Em decisão de fl. 371/373 indeferi o pedido liminar de suspensão da remessa do bem a hasta pública, já que, por prudência, diante da exceção contida no art. 3º, V, da Lei nº 8.009/90, entendi como recomendada a observância ao contraditório e ampla defesa. Ademais, verifiquei que o juiz *a quo* ainda não havia determinado a remessa do bem à hasta pública, por isso, fazendo uso do poder geral de cautela, determinei que o bem penhorado não fosse remetido à hasta pública até ulterior decisão deste tribunal.

CONTRARRAZÕES:

Instados a se manifestar, a Agravada não apresentou Contrarrazões no prazo legal.

É o relatório. Inclua-se na pauta de julgamento.

Recife, 11 de

junho de 2014.

Des. Agenor Ferreira de Lima Filho

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador Agenor Ferreira de Lima Filho

393

QUINTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO n.º 298638-7

COMARCA: Recife - 32ª Vara Cível

AGRAVANTE: Ricamari Comercio de Roupas Ltda e Outros

AGRAVADO: Banco do Nordeste do Brasil S.A.

RELATOR: Des. Agenor Ferreira de Lima Filho

VOTO DE MÉRITO

Cinge-se o debate do presente recurso em apreciar se é permitida a penhora e a remessa de bem ^{de} família à hasta Pública, quando esse foi dado em garantia hipotecária de dívida de empresa familiar.

I) Da Exceção à Regra da Impenhorabilidade do Bem de Família

Primeiramente devo elucidar que imóvel foi dado em garantia pelo casal, de livre e espontânea vontade, para garantir dívida contraída por sua própria empresa, ou seja, em benefício da entidade familiar. Ademais, ressalto ser incontroverso o fato de que a empresa de propriedade dos Agravantes não honrou com o compromisso firmado com o banco agravado, deixando de pagar mais da metade das parcelas acordadas.

Impende salientar, então, que em caso similar, recentemente (2013), o STJ firmou entendimento no sentido de que no caso de garantia hipotecária de dívida de empresa da qual os únicos sócios são marido e mulher o proveito à família é presumido, cabendo a aplicação da exceção à regra da impenhorabilidade do bem de família prevista no art. 3º, inciso V, da Lei 8.009/90. Confira-se:



394

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO EM GARANTIA REAL HIPOTECÁRIA. PESSOA JURÍDICA, DEVEDORA PRINCIPAL, CUJOS ÚNICOS SÓCIOS SÃO MARIDO E MULHER. EMPRESA FAMILIAR. DISPOSIÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA QUE SE REVERTEU EM BENEFÍCIO DE TODA UNIDADE FAMILIAR. HIPÓTESE DE EXCEÇÃO À REGRA DA IMPENHORABILIDADE PREVISTA EM LEI. ARTIGO ANALISADO: 3º, INC. V, LEI 8.009/1990.

1. Embargos do devedor opostos em 24/06/2008, do qual foi extraído o presente recurso especial, concluso ao Gabinete em 19/08/2013.

2. Discute-se a penhorabilidade de bem de família quando oferecido em garantia real hipotecária de dívida de pessoa jurídica da qual são únicos sócios marido e mulher.

3. O STJ há muito reconhece tratar-se a Lei 8.009/1990 de norma cogente e de ordem pública, enaltecendo seu caráter protecionista e publicista, assegurando-se especial proteção ao bem de família à luz do direito fundamental à moradia, amplamente prestigiado e consagrado pelo texto constitucional (art. 6º, art. 7º, IV, 23, IX, CF/88).

4. Calcada nessas premissas, a jurisprudência está consolidada no sentido de que a impenhorabilidade do bem de família, na hipótese em que este é oferecido em garantia real hipotecária, somente não

5



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador Agenor Ferreira de Lima Filho

395

será oponível quando tal ato de disponibilidade reverte-se em proveito da entidade familiar. Precedentes.

5. Vale dizer, o vetor principal a nortear em especial a interpretação do inc. V do art. 3º da Lei 8.009/1990 vincula-se à aferição acerca da existência (ou não) de benefício à entidade familiar em razão da oneração do bem, de tal modo que se a hipoteca não reverte em vantagem à toda família, favorecendo, v.g., apenas um de seus integrantes, em garantia de dívida de terceiro (a exemplo de uma pessoa jurídica da qual aquele é sócio), prevalece a regra da impenhorabilidade como forma de proteção à família – que conta com especial proteção do Estado; art. 226, CF/88 – e de efetividade ao direito fundamental à moradia (art. 6º, CF/88).

6. É indiscutível a possibilidade de se onerar o bem de família, oferecendo-o em garantia real hipotecária. A par da especial proteção conferida por lei ao instituto, a opção de fazê-lo está inserida no âmbito de liberdade e disponibilidade que detém o proprietário. Como tal, é baliza a ser considerada na interpretação da hipótese de exceção.

7. Em se tratando de exceção à regra da impenhorabilidade – a qual, segundo o contorno conferido pela construção pretoriana, se submete à necessidade de haver benefício à entidade familiar –, e tendo em conta que o natural é a reversão da renda da empresa familiar em favor da família, a presunção deve militar exatamente nesse sentido e não o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador Agenor Ferreira de Lima Filho

396

contrário. A exceção à impenhorabilidade e que favorece o credor está amparada por norma expressa, de tal modo que impor a este o ônus de provar a ausência de benefício à família contraria a própria organicidade hermenêutica, inferindo-se flagrante também a excessiva dificuldade de produção probatória.

8. Sendo razoável presumir que a oneração do bem em favor de empresa familiar beneficiou diretamente a entidade familiar, impõe-se reconhecer, em prestígio e atenção à boa-fé (vedação de venire contra factum proprium), a autonomia privada e ao regramento legal positivado no tocante à proteção ao bem de família, que eventual prova da inocorrência do benefício direto é ônus de quem prestou a garantia real hipotecária.

9. Recurso especial conhecido em parte e, nesta parte, provido. (REsp nº 1413717, 3ªT, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJe de 29/11/2013)

Ademais, acrescento que, com base na ideia do *venire contra factum proprium*, enxergo como contraditório e ilícito o comportamento do devedor que, espontaneamente, oferta o seu bem de família para garantia hipotecária de empréstimo bancário e depois alega a tese de impenhorabilidade do imóvel. Diante disso, é interessante destacar o entendimento explanado pelos juristas Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosendal, vejamos, *ipsi litteris*:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Gabinete do Desembargador Agenor Ferreira de Lima Filho

397

"(...) é possível enxergar na conduta do devedor que, espontaneamente oferece o seu bem de família á penhora um comportamento contraditório e, por conseguinte, ilícito, a partir da tese do "venire contra factum proprium". Com isso, para evitar um comportamento abusivo, a renúncia ao regime de impenhorabilidade do bem de família seria válida e eficaz. É o que nos parece mais razoável em prestígio ao princípio da confiança (boa-fé objetiva)" (CHAVES DE FARIAS, Cristiano; ROSENVALD, Nelson. Curso De Direito Civil: Famílias. V.6. Salvador: Editora Jus Podivm. 2013, P. 968).

Assim sendo, acredito que, da mesma forma que a Lei 8.009/90 assegura especial proteção ao bem de família, também não é possível deixar de levar em consideração o princípio da confiança ou a boa-fé objetiva. Por este motivo, sendo presumida a reversão do empréstimo em benefício à família, entendo como afastado o instituto da impenhorabilidade do imóvel em questão, sendo possível a sua remessa à hasta pública, nos termos do art. 3º, inciso V, da Lei 8.009/90.

Diante do exposto, **nego provimento ao recurso**, mantendo a decisão vergastada em todos os seus termos.

É como voto.

Recife, 02 de

de 201 .

Des. Agenor Ferreira de Lima Filho

Relator