



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5176441-18.2022.8.09.0043

COMARCA DE FIRMINÓPOLIS

3ª CÂMARA CÍVEL (camaracivel3@tjgo.jus.br)

AGRAVANTE : TÂNIA REGINA SANTOS CARDOSO

AGRAVADO : BANCO DO BRASIL S/A

RELATOR : DESEMBARGADOR GERSON SANTANA CINTRA

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Conforme relatado, trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por TÂNIA REGINA SANTOS CARDOSO contra a decisão proferida pelo Juiz de Direito da Vara Cível da comarca de Firminópolis/GO, Dr. Eduardo Cardoso Gerhardt, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, proposta pelo BANCO DO BRASIL S/A em desfavor da agravante.

Cinge-se o pleito recursal ao reexame da decisão que indeferiu o pedido de declaração de impenhorabilidade do imóvel constrito na ação executiva originária, por entender ser válida a penhora de bem de família dada em garantia de cédula de crédito bancário, nos seguintes termos (evento nº 67, dos autos nº 0363821-95.2010.8.09.0043):

(...). No caso em análise, verifica-se à fl. 45, na cédula de crédito bancário firmada entre as partes, que o imóvel penhorado é garantia hipotecária, inexistindo nos autos informações da desconstituição da garantia real.

Nesta perspectiva, a existência de hipoteca descaracteriza a impenhorabilidade do bem de família, exceção prevista no art. 3º da Lei 8.009/90, não havendo dúvidas de que o ato implica renúncia à impenhorabilidade, não se mostrando razoável que depois, ante sua inadimplência, a parte devedora use esse fato como subterfúgio para livrar o imóvel da penhora.



Ressalta-se que a garantia foi dada por livre e espontânea vontade, uma vez que a executada sabia da possibilidade dela servir para pagamento da dívida. Sendo assim, não é razoável que venham aos autos arguindo a impenhorabilidade do imóvel que deu em garantia da cédula de crédito bancário, por entender que se trata de bem de família.

Neste sentido, é o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás e Superior Tribunal de Justiça:

(...)

Ante o exposto, indefiro o pedido de declaração de impenhorabilidade do supracitado imóvel e de interrupção do leilão judicial.

O agravante pleiteia o conhecimento e provimento do recurso, para reformar a decisão ora impugnada, a fim de declarar a nulidade da penhora que recaiu sobre o único imóvel residencial da família.

Após análise dos autos, entendo que razão não assiste à recorrente, conforme será demonstrado.

De início, cumpre-me ressaltar que o agravo de instrumento é um recurso *secundum eventum litis*, o que implica que o órgão revisor está jungido a analisar somente o acerto, ou desacerto da decisão impugnada, sendo-lhe vedado incursionar nas questões não abordadas na decisão recorrida, sob pena de supressão de instância.

Feita tal consideração, em razão do caráter *secundum eventum litis* do agravo de instrumento, será verificado o cerne da decisão agravada, sem adentrar quaisquer questões de mérito da ação originária.

DA IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA DADO EM GARANTIA EM CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA.

Defende a agravante que o imóvel penhorado (lote de terras urbano nº 20, da Quadra 08, situado na Avenida das Américas, com área de 665,00 metros quadrados, registrado sob o nº 579, do livro 02, de 15/08/1979 no CRI de Firminópolis/GO), avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), serve de residência para a sua família, desde o ano de 1979, sendo, portanto, impenhorável, nos termos do artigo 1º da Lei nº 8.009/90, o que foi devidamente provado nos autos originários.

Afirma, ainda, que o referido imóvel já foi declarado impenhorável nos autos da ação de cobrança nº 0170229-86.2010.8.09.0043 em trâmite na Vara Cível de Firminópolis/GO.



Conforme previsão contida no artigo 1º, da Lei nº 8.009/90, para que seja reconhecida a impenhorabilidade de imóvel, faz-se necessário que este seja próprio da entidade familiar e que os seus membros nele residam, *verbis*:

Artigo 1º - O imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal ou previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único: A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentou a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

Com efeito, o benefício da impenhorabilidade tem o fim de proteger o interesse da família sobre o credor, resguardando o imóvel residencial. Tal garantia, porém, tem como exceção o disposto no artigo 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/90, oportunidade em que a impenhorabilidade não é oponível *“na execução de hipoteca sobre imóvel, oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar”*. Citada exclusão se deve ao fato de o devedor responder pelas suas dívidas com o seu patrimônio.

Na hipótese, verifica-se que a agravante firmou com a instituição financeira agravada uma Cédula Rural Hipotecária (nº 40/00325-6), para a custeio de bovinocultura. No pacto a própria recorrente deu em garantia hipotecária o imóvel familiar (lote de terras urbano nº 20, da Quadra 08, situado na Avenida das Américas, com área de 665,00 metros quadrados, registrado sob o nº 579, do livro 02, de 15/08/1979 no CRI de Firminópolis/GO) - (evento nº 03, doc. 02, fls. 57/78).

Ressalte-se que o referido contrato foi devidamente registrado na matrícula do imóvel (evento nº 58, doc. 05) e preencheu todos os requisitos constantes na lei de regência.

Logo, tendo o bem em questão sido oferecido pela própria recorrente, como garantia hipotecária de dívida constituída em favor da entidade familiar, não está ele amparado pela impenhorabilidade do bem de família, por expressa previsão do inciso V, artigo 3º da Lei nº 8.009/90.

A propósito, é a jurisprudência deste Sodalício:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO



DE MÚTUO. IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. PRECLUSÃO. INOCORRÊNCIA. IMÓVEL DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA NO CONTRATO DE MÚTUO. POSSIBILIDADE DE PENHORA. 1. (...). 2. A existência de hipoteca descaracteriza a impenhorabilidade do bem de família, exceção prevista no artigo 3º da Lei 8.009/90, não havendo dúvidas de que o ato implica renúncia à impenhorabilidade, não se mostrando razoável que depois, ante a sua inadimplência, a parte devedora use esse fato como subterfúgio para livrar o imóvel da penhora. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. (TJGO, AI nº 5670602-62.2021.8.09.0051, Rel. Dr. SÉRGIO MENDONÇA DE ARAÚJO, 5ª Câmara Cível, DJe de 10/05/2022, g.)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DADO EM GARANTIA REAL. PROVEITO DA ENTIDADE FAMILIAR. EXCEÇÃO À IMPENHORABILIDADE. ART. 3º, INC. V, DA LEI Nº 8.009/90. 1. De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e deste Sodalício, a impenhorabilidade do bem de família não é oponível para obstar a execução de hipoteca sobre bem imóvel oferecido como garantia hipotecária pelo casal ou entidade familiar, até porque tal oferta implica em renúncia tácita ao benefício legal, em respeito à lealdade e boa-fé processual. 2. No caso em comento, o imóvel penhorado foi dado pelo agravado, com a respectiva outorga da sua esposa, em garantia hipotecária de 2o grau da Cédula de Crédito Bancário nº 220.403.286, visando o pagamento de saldo devedor de outras dívidas do recorrido junto à instituição financeira agravante. 3. Tendo o mútuo sido contratado com garantia real e revertido em benefício da própria entidade familiar do agravado, incide a exceção de impenhorabilidade estampada no inc. V do art. 3º da Lei nº 8.009/90. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO. (TJGO, AI nº 5017905-38.2022.8.09.0000, Rel. DESEMBARGADOR JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA, 2ª Câmara Cível, DJe de 18/04/2022, g.)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. OFERECIMENTO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE. IMPOSSIBILIDADE. EXECUÇÃO DE CRÉDITO COM GARANTIA REAL. PENHORA SOBRE IMÓVEL DADO EM GARANTIA. 1. A proteção conferida ao bem de família pela Lei nº 8.009/90 não importa em sua inalienabilidade, revelando-se possível a disposição do imóvel pelo proprietário, inclusive no âmbito de garantia hipotecária. 2. Os contratantes são obrigados a guardar, na conclusão do contrato e em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé. 3. O devedor não pode ofertar bem em garantia que é sabidamente residência familiar para, posteriormente, vir a informar que tal garantia não encontra respaldo legal, pugnano pela sua exclusão, em face da vedação ao comportamento contraditório. AGRAVO DESPROVIDO. (TJGO, AI nº 5466828-94.2021.8.09.0087, Rel. Dr. Fabiano Abel de Aragão Fernandes, 4ª Câmara Cível, DJe de 22/02/2022, g.)

Importante consignar, que, apesar de o imóvel em discussão ter sido reconhecido como bem família e declarado impenhorável nos autos da ação de cobrança nº autos nº 0170229-86.2010.8.09.0043, não há que se falar em violação ao instituto da coisa julgada ou da segurança jurídica, visto ser



diferente a questão fática discutida nesta demanda, que foi proposta em desfavor da agravante pela CARPAL TRATORES LTDA e o mencionado imóvel não foi dado em garantia hipotecária em contrato firmado entre as partes, como ocorreu na ação de execução de título extrajudicial, que deu origem ao presente recurso, não se mostrando razoável que a parte devedora (inadimplente) use esse fato como argumento para livrar o bem da penhora.

Nesse passo, o teor da decisão agravada, que indeferiu o pedido de impenhorabilidade de bem de família, feito pela recorrente, não se mostra discrepante, ilegal, ou abusivo, em relação ao direito aplicável e à necessária cautela que deve ter julgador, não se justificando a sua reforma por este Tribunal.

Atenho-me à fundamentação jurídica disposta, pois, conforme já salientado, uma maior incursão na matéria, importará em manifesta supressão de instância jurisdicional, o que é vedado.

Ao teor do exposto, conheço e nego provimento ao presente agravo de instrumento, para manter a decisão vergastada em todos os seus termos, por esses e por seus próprios e jurídicos fundamentos.

É o voto.

Goiânia, 06 de junho de 2022.

Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

12

Relator

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos os presentes autos do Agravo de Instrumento nº 5176441-18.2022.8.09.0043, Comarca de Firminópolis.

ACORDAM os integrantes da 3ª Câmara Cível da segunda turma julgadora do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, em conhecer e desprover o recurso, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do Relator, o Des. Itamar de Lima e o Des. Anderson Máximo de Holanda.

Presidiu a sessão o Des. Itamar de Lima.

Presente o ilustre Procurador de Justiça, Dr. Abraão Júnior Miranda Coelho.

Goiânia, 06 de junho de 2022.

Desembargador GERSON SANTANA CINTRA

Relator

