



## ACÓRDÃO

**APELAÇÃO CÍVEL N.º 0000537-50.2012.815.0141.**

ORIGEM: 3ª Vara da Comarca de Catolé do Rocha.

RELATOR: Marcos William de Oliveira, Juiz convocado para substituir o Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

APELANTE: Geralda Gercina de Sousa.

ADVOGADO: José Weliton de Melo, OAB/PB 9021.

APELADO: Banco do Nordeste do Brasil S/A.

ADVOGADO: Israel Bernardo de Oliveira, OAB/CE 6814 e George Nóbrega Coutinho, OAB/PB 13.333.

**EMENTA: EMBARGOS À EXECUÇÃO. HIPOTECA SOBRE IMÓVEL OFERECIDO COMO GARANTIA REAL DE DÍVIDA DE PESSOA JURÍDICA. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. PENHORABILIDADE. EXCEÇÃO PREVISTA NO INCISO V DO ART. 3.º DA LEI N.º 8.009/1990. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. APELAÇÃO. ALEGAÇÃO DE SER O IMÓVEL A RESIDÊNCIA DO NÚCLEO FAMILIAR. BEM DADO COMO GARANTIA DE DÍVIDA CONTRAÍDA EM FAVOR DE PESSOA JURÍDICA, CUJA TITULAR É A EMBARGANTE/EXECUTADA. BENEFÍCIO DO NÚCLEO FAMILIAR QUE SE PRESUME. RENÚNCIA À PROTEÇÃO LEGAL. SENTENÇA EM CONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DESPROVIMENTO DO APELO.**

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. (STJ - REsp: 1422466 DF 2013/0383704-0”. (Data do julgamento 03/02/15).

2. “Segundo a jurisprudência desta Corte, é possível a penhora de imóvel dado em garantia hipotecária de dívida contraída em favor de pessoa jurídica da qual são únicos sócios os cônjuges, proprietários do imóvel, pois o benefício gerado aos integrantes da família nesse caso é presumido, (STJ - AgInt no AgRg no AREsp 848498 / PR. Data do julgamento 23/08/2016)”.

**VISTO**, relatado e discutido o presente procedimento referente à Apelação Cível n.º 0000537-50.2012.815.0141, em que figuram como Apelante Geralda Gercina de Sousa e como Apelado o Banco do Nordeste do Brasil S/A.

**ACORDAM** os eminentes Desembargadores integrantes da colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o voto do Relator, em **conhecer da Apelação e negar-lhe provimento**.

## VOTO.

**Geralda Gercina de Sousa**, interpôs **Apelação** contra a Sentença, fls. 46/47, prolatada pelo Juízo da 3ª Vara da Comarca de Catolé do Rocha, nos autos dos Embargos à Execução, por ela opostos contra penhora de imóvel de sua propriedade, na Execução de Título Extrajudicial ajuizada pelo **Banco do Nordeste do Brasil S/A** em desfavor de pessoa jurídica de titularidade da Apelante, cuja razão social é **Geralda Gercina de Sousa-ME**, que julgou improcedente o pedido, ao fundamento de que o bem que sofreu a constrição foi oferecido como garantia real de dívida, ao passo que a Apelante renunciou à proteção legal conferida pela Lei 8.009/90. Não houve condenação em custas e honorários advocatícios.

Em suas Razões, f. 51/54, sustenta que o imóvel residencial próprio da entidade familiar é impenhorável e afirma que reside nele, juntamente com seu marido, uma filha e uma neta, devendo, no seu dizer, ser desconstituída a penhora.

Requer a reforma da Sentença, para que seus Embargos sejam acolhidos.

Contrarrazoando o Apelado afirma que, ao dar o bem em garantia real de dívida, a Apelante renunciou à proteção conferida pela Lei nº 8.009/90, sendo plenamente possível a constrição do imóvel.

Aduz que a Apelante, ao tentar se desvencilhar da obrigação assumida contratualmente, fere o princípio do *non venire contra factum proprium*, premissa que decorre do princípio da boa-fé objetiva.

Pugna ao final pelo desprovimento do Apelo, com a manutenção da Sentença guerreada.

Desnecessária a intervenção do Ministério Público no feito, por inexistirem quaisquer das hipóteses do art. 178, incisos I a III, do Código de Processo Civil/2015.

### É o Relatório.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do Recurso.

Nos termos do art. 3.º, inciso V, da Lei n.º 8.009/1990, a impenhorabilidade do bem de família é oponível em qualquer processo de execução, salvo se movido, dentre outras exceções, para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar.

No caso destes autos, o imóvel foi dado em garantia de dívida contraída por Pessoa Jurídica, cuja titular é a proprietária do bem e ora Embargante, Sra. Geralda Gercina de Sousa.

Por tratar-se de uma empresa individual, o patrimônio do empresário se confunde com o da empresa, sendo plenamente possível a prestação de garantia real para contratação de operação de crédito em favor da pessoa jurídica, ainda que o bem seja o imóvel de residência da família.

A dívida que é objeto da Execução de Título Extrajudicial n.º 0142011000356-4 é oriunda da Cédula de Crédito Comercial n.º 12.2008.885.2256,

cujo instrumento consta às f. 8/11 da Execução em apenso, tendo sido oferecido, como garantia do cumprimento da obrigação, o imóvel situado na Rua Ferreira de Sá, nº 14, Alto do Cruzeiro, Brejo dos Santos - PB, exatamente aquele objeto da penhora (f. 27 dos autos em apenso), com o que concordou a Apelante e seu cônjuge, conforme subscrição ao final do documento, f. 11.

O Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento de que é válida a hipoteca prestada por empresa que livremente ofereceu bem imóvel de sua propriedade para garantir operação de crédito, sendo descabida, nessa hipótese, a alegação posterior formulada pela pessoa física, titular da empresa, acerca de eventual impenhorabilidade de bem de família<sup>1</sup>.

É cediço que a impenhorabilidade pode ser oposta quando o imóvel residencial é dado em hipoteca, desde que se comprove que a dívida contraída em favor da pessoa jurídica não beneficiou o núcleo familiar<sup>2</sup>. Todavia, a Apelante não se desincumbiu do ônus de demonstrar a ausência de benefício sendo, portanto, totalmente lícita a constrição do bem.

Posto isso, **conhecida a Apelação, nego-lhe provimento.**

**É o voto.**

Presidiu o julgamento, realizado na sessão ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 07 de novembro de 2016, conforme Certidão de julgamento, o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira e participaram do julgamento, além deste Relator, o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho e o Exmo. Des. João Alves da Silva. Presente à sessão a Exma. Procuradora de Justiça Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

**Marcos William de Oliveira**  
Juiz convocado – Relator

- 1 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. (STJ - REsp: 1422466 DF 2013/0383704-0, Relator: Ministro MOURA RIBEIRO, Data de Julgamento: 03/02/2015, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/03/2015)
- 2 AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. IMPENHORABILIDADE. BEM IMÓVEL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. PESSOA JURÍDICA. ÚNICOS SÓCIOS. CÔNJUGES. PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL. BENEFÍCIO. ENTIDADE FAMILIAR. PRESUNÇÃO. PRECEDENTES. 1. Segundo a jurisprudência desta Corte, é possível a penhora de imóvel dado em garantia hipotecária de dívida contraída em favor de pessoa jurídica da qual são únicos sócios os cônjuges, proprietários do imóvel, **pois o benefício gerado aos integrantes da família nesse caso é presumido**. 2. Agravo interno não provido. (STJ - AgInt no AgRg no AREsp 848498 / PR. Data do julgamento 23/08/2016)