



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

# Dados Básicos

**Fonte:** 1.0439.08.093935-8/001

**Tipo** Acórdão TJMG

**Data de Julgamento:** 13/11/2014

**Data de Aprovação** Data não disponível

**Data de Publicação:** 21/11/2014

**Cidade:** Muriaé

**Estado:** Minas Gerais

**Relator:** Maurílio Gabriel

## Ementa

APELAÇÃO – IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA – MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA – ALEGAÇÃO EM QUALQUER TEMPO E GRAU DE JURISDIÇÃO – INCISO V DO ART. 3º DA LEI 8.009/90 – HIPOTECA EM GARANTIA DE DÍVIDA DA EMPRESA DA QUAL O EXECUTADO É SÓCIO – DÍVIDA CONTRAÍDA EM BENEFÍCIO DA FAMÍLIA – PRESUNÇÃO INEXISTENTE – EXCEÇÃO NÃO APLICÁVEL. 1. A impenhorabilidade do bem de família é questão de ordem pública e pode ser argüida em qualquer tempo e grau de jurisdição. 2. É, em regra, impenhorável o bem de família. 3. A exceção à regra de impenhorabilidade do bem de família, prevista no inciso V do artigo 3º da Lei 8.009/90, não se aplica em caso em que a hipoteca foi dada em garantia de dívidas da empresa, da qual o executado é sócio, pois inexistente, neste caso, a presunção de que a dívida tenha sido contraída em benefício da sua família.

## Íntegra

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0439.08.093935-8/001**

**Relator:** Des.(a) Maurílio Gabriel

**Relator do Acórdão:** Des.(a) Maurílio Gabriel

**Data do Julgamento:** 13/11/2014

**Data da Publicação:** 21/11/2014

**EMENTA:** APELAÇÃO – IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA – MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA – ALEGAÇÃO EM QUALQUER TEMPO E GRAU DE JURISDIÇÃO – INCISO V DO ART. 3º DA LEI 8.009/90 – HIPOTECA EM GARANTIA DE DÍVIDA DA EMPRESA DA QUAL O EXECUTADO É SÓCIO – DÍVIDA CONTRAÍDA EM BENEFÍCIO DA FAMÍLIA – PRESUNÇÃO INEXISTENTE – EXCEÇÃO NÃO APLICÁVEL. 1. A impenhorabilidade do bem de família é questão de ordem pública e pode ser argüida em qualquer tempo e grau de jurisdição. 2. É, em regra, impenhorável o bem de família. 3. A exceção à regra de impenhorabilidade do bem de família, prevista no inciso V do artigo 3º da Lei 8.009/90, não se aplica em caso em que a hipoteca foi dada em garantia de dívidas da empresa, da qual o executado é sócio, pois inexistente, neste caso, a presunção de que a dívida tenha sido contraída em benefício da sua família.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0439.08.093935-8/001 - COMARCA DE MURIAÉ - APELANTE(S): BANCO BRADESCO S/A - APELADO(A)(S): NILDO PAES DE MATTOS

## **ACÓRDÃO**

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

**DES. MAURÍLIO GABRIEL, RELATOR.**

**DES. MAURÍLIO GABRIEL (RELATOR)**

## **VOTO**

Trata-se de "embargos à arrematação" ajuizados por Nildo Paes de Mattos contra o Banco Bradesco S/A visando desconstituir a penhora realizada nos autos da ação de execução por título extrajudicial, movida pela referida instituição bancária contra Pneus Muriaé Ltda., Nildo Paes de Mattos e Cláudio Ricardo Pessanha Paes.

A sentença prolatada julgou "procedentes os embargos à arrematação, desconstituindo a penhora realizada sobre o bem de família", e condenou o embargado a pagar as custas e os honorários advocatícios, estes fixados em R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Inconformado, o Banco Bradesco S/A interpôs recurso de apelação sustentando que "o bem foi dado em benefício ao patrimônio da família por livre e espontânea vontade do Apelado em garantia a um crédito hipotecário".

Alega que "o Apelado não trouxe provas consistentes nos autos que reside com sua família no imóvel hipotecado".

Acrescenta que a questão atinente à impenhorabilidade do bem se encontra acobertada pela preclusão.

Aduz que, no presente caso, "ficou evidenciado que a penhora do imóvel não gerou nenhuma indignidade ao devedor, o Sr. Nildo Paes de Matos é divorciado e seus filhos, todos maiores de idade".

Afirma que "o Apelado na qualidade de representante legal da Empresa, renunciou expressamente ao direito de impenhorabilidade do imóvel que reside com a família", ao oferecer o imóvel em hipoteca.

Ao final, o apelante pugna pelo provimento do recurso, julgando-se improcedente o pedido inicial.

Apesar de intimado, o apelado não apresentou contrarrazões recursais.

Conheço do recurso, por estarem presentes os requisitos de admissibilidade.

Segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, com o qual concordo, "a impenhorabilidade do bem de família é matéria de ordem pública" (REsp 1.059.805/RS, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 26/08/2008, DJe 02/10/2008), "que pode ser alegada em qualquer momento nas instâncias ordinárias" (REsp 327.593/MG, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 19/12/2002, DJ 24/02/2003).

Ademais, é certo que "prestam-se os embargos à arrematação ao exame de irregularidades na penhora levadas a efeito na ação executiva quando aquelas digam respeito à impenhorabilidade absoluta, tal qual nos casos da impenhorabilidade do bem de família" (STJ - Segunda Turma, REsp 470.893/RS, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. aos 01/06/2006, pub. no DJ de 02/08/2006, p. 246).

Com estas observações, passo a examinar o mérito da demanda.

Nos autos da execução movida pelo Banco Bradesco S/A contra Pneus Muriaé Ltda., Nildo Paes de Mattos e Cláudio Ricardo Pessanha Paes (cf. 53 e seguintes) foi penhorado, entre outros bens, "uma casa residencial de dois pavimentos - com área de lazer ao lado e área construída de 930,00 m. quadros e seus respectivos terrenos, situada no lugar denominado Santa Helena, em Muriaé - M.G" (cf. f. 20).

Este imóvel, segundo a certidão do cartório de registro de imóvel anexada às f. 159, é o único bem do executado Nildo Paes de Matos.

O executado Nildo Paes de Matos reside neste imóvel, como se vê pelos documentos anexados às f. 160/166 e às f. 169/174 e como reconheceu o Banco Bradesco S/A ao apontar, na inicial da execução, aquele endereço como sendo o da residência deste executado (cf. f. 53).

Tudo isto demonstra, de forma segura e robusta, ser o imóvel em questão residência do executado, o que o torna impenhorável, nos termos da Lei 8.009, de 29 de março de 1.990.

Preceitua a citada Lei, em seu artigo 1º, que "o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer dívida civil, comercial, fiscal, 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”, hipóteses estas que não incidem na espécie.

O mesmo Diploma Legal, em seu artigo 5º, estipula que, "para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente".

Protege-se, assim, a moradia, considerada, no artigo 6º da Constituição Federal, como um dos direitos sociais do cidadão.

Ao impugnar os embargos (cf. f. 273 e seguintes), o Banco Bradesco S/A se impõe à impenhorabilidade do bem com base no inciso V do artigo 3º da Lei 8.009, que exclui o mencionado benefício "para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar".

Todavia, esta exceção à regra geral não se aplica em caso em que a hipoteca foi dada para garantia de dívidas da empresa, da qual o executado é sócio, pois inexistente, neste caso, a presunção de que a dívida tenha sido contraída em benefício da sua família.

Neste sentido:

"BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. HIPOTECA. PESSOA JURÍDICA. RENÚNCIA. I - Não se aplica a exceção à impenhorabilidade prevista no art. 3º, inciso V, da Lei n. 8.009/90, se a hipoteca garantiu empréstimo feito por pessoa jurídica. Não se pode presumir que este investimento tenha sido concedido em benefício da família. II - A impenhorabilidade do imóvel residencial tem como escopo a segurança da família - não do direito de propriedade. Por isso, não pode ser objeto de renúncia pelos donos do imóvel. III - A demora na alegação não derroga a impenhorabilidade do bem de família" (STJ - Terceira Turma, AgRg no Ag 711.179/SP, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, j. aos 04.05.2006, DJ 29.05.2006, p. 235).

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CARIMBO DE PROTOCOLO LEGÍVEL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. DÍVIDA CONTRAÍDA PELA EMPRESA FAMILIAR. 1. A data de interposição do recurso especial, conforme se depreende da leitura do carimbo de protocolo, foi 22 de setembro de 2003, sendo, portanto, tempestivo. Não há, por outro lado, qualquer manifestação nos autos que leve a crer estar incorreta essa conclusão. 2. A exceção do inciso V do art. 3º da Lei 8.009/90 deve se restringir às hipóteses em que a hipoteca é instituída como garantia da própria dívida, constituindo-se os devedores em beneficiários diretos, situação diferente do caso sob apreço, no qual a dívida foi contraída pela empresa familiar, ente que não se confunde com a pessoa dos sócios. 3. Agravo regimental improvido" (STJ - Quarta Turma, AgRg no Ag 597.243/GO, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. aos 03.02.2005, DJ 07.03.2005, p. 265).

Na espécie, o referido bem foi hipotecado para garantir dívida da empresa Pneus Muriaé Ltda., pessoa jurídica que tem o embargante, Sr. Nildo Paes de Mattos como sócio (f. 68/69), o que afasta a exceção acima enfocada.

Conseqüentemente, sendo o imóvel em questão bem de família, não pode sobre ele recair qualquer constrição.

Com estas considerações, nego provimento ao recurso.

Custas recursais, pelo apelante.

**DES. TIAGO PINTO (REVISOR)** - De acordo com o(a) Relator(a).

**DES. PAULO MENDES ÁLVARES** - De acordo com o(a) Relator(a).

**SÚMULA:** "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."