

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1005149-52.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título**
 Embargante: **Maria Helena de Souza e outro**
 Embargado: **Linneer Incorporações e Construções Eireli Me**

MARIA HELENA DE SOUZA e SILVIO DE SOUZA opuseram embargos à execução que lhe move LINNEAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI ME, pedindo que seja declarada a nulidade da execução e que seja reconhecida a impenhorabilidade do imóvel que lhes pertencem.

Citada, a embargada aduziu que não há provas de que o imóvel seja o único bem pertencente aos embargantes, que desconhecia a existência de residência construída no terreno dado em garantia e que não há qualquer vício de consentimento na fiança prestada.

Manifestaram-se os embargantes.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Julgo antecipadamente os pedidos deduzidos na petição inicial, na forma do art. 355, inciso I, c.c. art. 920, inciso II, ambos do CPC, haja vista ser desnecessária a produção de outras provas.

Os embargantes alegaram que a executada Thais Bonani Mazaro utilizou-se de expediente astucioso para induzi-los à prestação de fiança no Termo de Confissão de Dívida e Renúncia Legal (fls. 12/14), de modo que pleiteiam a anulação do negócio jurídico.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Prevê o artigo 145 do Código Civil que *"são os negócios jurídicos anuláveis por dolo, quando este for a sua causa"*. Constata-se que, para viciar o negócio jurídico, é necessário que o dolo seja essencial, ou seja, deve ser a causa da realização do negócio jurídico.

Não há nos autos qualquer alegação de que os embargantes não tinham conhecimento de que estavam garantindo a obrigação assumida por Thais, o que poderia caracterizar a existência de defeito no negócio jurídico firmado. Ao contrário disso, conforme narrado na petição inicial, aceitaram figurar como fiadores para ajudar a executada.

O fato de Thais ter afirmado informalmente aos embargantes que não haveria qualquer risco na assinatura do contrato, porquanto cumpriria a obrigação assumida, não afeta a validade do negócio jurídico entabulado. Se tal fato ocasionasse a presença de algum vício de consentimento, todo contrato de fiança poderia ser anulado com a simples declaração formulada pelo fiador de que o devedor principal se obrigou a cumprir a obrigação assumida, em detrimento das garantias asseguradas ao credor.

Além disso, embora os embargantes sejam pessoas simples e idosas, é de conhecimento de toda pessoa capaz os riscos que a condição de fiador implica. Dessa forma, inviável decretar a anulação da fiança prestada e, muito menos, de todo negócio jurídico entabulado.

Com relação à impenhorabilidade do bem dado em garantia, é desnecessária a prova de que os embargantes sejam proprietários somente do imóvel em que residem. Conforme decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça: *"para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família, não é necessária a prova de que o imóvel em que reside a família do devedor é o único de sua propriedade"* (REsp 988.915/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/05/2012, DJe 08/06/2012).

Os embargantes foram citados nos autos da ação de execução no imóvel dado em garantia, demonstrando, assim, que o bem é utilizado como moradia da entidade familiar. Dessa forma, não havendo qualquer indício de que exista outro imóvel que sirva de residência aos embargantes, é possível o reconhecimento da impenhorabilidade do bem.

O Tribunal de Justiça de São Paulo segue o mesmo entendimento:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

"BEM DE FAMÍLIA IMPENHORABILIDADE - Pretensão de reforma da respeitável decisão que rejeitou o pedido para que fosse reconhecida a impenhorabilidade de imóvel, por se tratar de bem de família, com substituição da penhora por outro bem imóvel - Cabimento - Hipótese em que os elementos de prova trazidos pelos recorrentes demonstram que o imóvel é bem de família e, por isso, não pode ser penhorado - RECURSO PROVIDO" (Agravado nº 2216383-16.2015.8.26.0000, 13ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Ana de Lourdes Coutinho Silva da Fonseca, j. 11/02/2016).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - PENHORA DE IMÓVEL - IMPENHORABILIDADE - BEM DE FAMÍLIA - O art. 1º da Lei 8.009/90 estabelece a impenhorabilidade do bem de família com a finalidade de assegurar o direito de moradia à entidade familiar - Existência no caso de provas a demonstrar servir o imóvel como moradia da devedora, tornando-o impenhorável - Desnecessária a prova de que o imóvel em que reside o devedor é o único de sua propriedade - Precedentes do STJ - Recurso provido." (Agravado nº 2019216-88.2015.8.26.0000, 13ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Francisco Giaquinto, j. 10/03/2015).

Por outro lado, não se desconhece que o bem foi voluntariamente dado em garantia pelos embargantes no Termo de Confissão de Dívida, inclusive havendo renúncia aos direitos previstos na Lei 8.009/90. Aliás, a mesma lei estabelece em seu artigo 3º, inciso V, que não é oponível a impenhorabilidade no caso de execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar.

Entretanto, o Superior Tribunal de Justiça tem entendido que, se a garantia for constituída para suporte de dívida de terceiros, a impenhorabilidade do imóvel deve ser reconhecida:

"A impenhorabilidade do bem da família pode ser excepcionada quando a hipoteca se der sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar, porém essa exceção se restringe a situações em que a garantia foi ofertada para constituição de dívida que se reverte em proveito da própria

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

entidade familiar. Assim, nos casos em que a hipoteca foi constituída para suporte de dívida de terceiros, a impenhorabilidade do imóvel deve, em princípio, ser reconhecida. Precedentes." (AgRg no REsp 1543221/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/11/2015, DJe 09/12/2015).

"É consolidado o entendimento de que a impenhorabilidade só não será oponível nos casos em que o empréstimo contraído foi revestido em proveito da entidade familiar, o que se verificou no caso." (REsp 1422466/DF, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/05/2016, DJe 23/05/2016).

No caso *sub judice*, ficou comprovado que a dívida não se reverteu em favor da família dos embargantes, porquanto não possuem qualquer grau de parentesco com Thais Bonani Mazaro, razão pela qual deve ser acolhida a alegada impenhorabilidade do imóvel. Ademais, descabe o argumento defensivo trazido pelo embargado, de que desconhecia a existência de residência construída no terreno dado em garantia, porquanto deveria ter adotado as cautelas necessárias no momento da assinatura no negócio jurídico para preservar e resguardar seus direitos.

Diante do exposto, acolho parcialmente os embargos, apenas para declarar a impenhorabilidade do imóvel matriculado sob o nº 115.168 no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

As partes responderão pelas custas e despesas processuais em igualdade.

Condeno o embargado ao pagamento dos honorários advocatícios da patrona dos embargantes, fixados por equidade em R\$ 900,00.

Condeno os embargantes ao pagamento dos honorários advocatícios da patrona do embargado, fixados por equidade em R\$ 900,00.

Veda-se a compensação da verba honorária (CPC, art. 85, § 14).

P O D E R J U D I C I Á R I O**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

A execução destas verbas no tocante aos beneficiários da justiça gratuita, contudo, fica suspensa, nos termos do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

P.R.I.

São Carlos, 08 de junho de 2016.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA