

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1011359-85.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Hipoteca**
 Exequente: **Irene do Carmo Cecconi**
 Executado: **Guilherme Enrique Donato e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

IRENE DO CARMO CECCONI ajuizou ação de execução hipotecária em face de **GUILHERME ENRIQUE DONATO** e **VERA LUCIA MARIA DONATO**. Alegou ter firmado Escritura Pública de Confissão de Dívida em 29/03/2017, na qual os requeridos confessaram serem devedores da importância de R\$ 432.000,00, que deveria ser quitada em 36 parcelas de R\$ 12.000,00 cada, sendo a primeira com vencimento em 09/04/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com garantia em hipoteca registrada na matrícula nº 48.953, referente a uma residência localizada na Rua Américo Brasiliense – Ibaté. Passada a data dos respectivos vencimentos, os requeridos foram notificados para efetuar o pagamento, entretanto nenhuma parcela foi adimplida, estando os mesmos devidamente constituídos em mora. Requeru, por fim, a expedição de mandado de citação e penhora, com ordem de penhora e avaliação.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 8/21.

Citados (fls. 98/99), os requeridos apresentaram contestação (45/60). Preliminarmente pleitearam pelo benefício da justiça gratuita e alegaram que o foro elegido pelas partes em instrumento particular de confissão de dívida, assinado em 06/03/2017, foi o da comarca de Diadema-SP. Posteriormente, em Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, foi eleito o foro da comarca de São Carlos, de modo a considerar que o primeiro é quem deveria dirimir as controvérsias oriundas do contrato e escritura, pleitearam então pela extinção da ação sem resolução do mérito. Requereram, ainda, o indeferimento da petição inicial por ausência dos requisitos para ação de execução. No mérito, impugnaram as alegações da autora, de que nenhuma parcela havia sido adimplida, afirmando que foi efetuado o pagamento de R\$ 18.000,00 por um sócio dos requeridos. Contestaram os percentuais de juros aplicados à dívida, afirmando caracterizar prática abusivamente onerosa. Alegaram que, afligida por problemas de saúde e leiga com relação ao teor do documento em tela, a Sra. Vera nem ao menos tinha


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

conhecimento do que assinou. Afirmaram ser o imóvel impenhorável, por se tratar de bem de família. Pleitearam pela condenação em litigância de má-fé da parte autora por declarar que nenhum valor teria sido pago. Por derradeiro, requereram a suspensão do processo por 30 dias para fins de consecução de documentos a serem juntados aos autos. Solicitaram a realização de audiência de conciliação ou oitiva testemunhal, nomeação de peritos judiciais para avaliação do imóvel objeto da ação e para apreciação dos documentos, com vistas a clarificar qual o real valor devido, a abusividade dos juros aplicados e a declaração da impenhorabilidade do bem. Juntaram os documentos de fls. 62/97.

Em petição de fls. 102/103, juntada aos autos pelos executados, foi solicitada perícia de sanidade mental, com vistas a verificar se os mesmos, no ato da assinatura da confissão de dívida, tinham total ou parcial discernimento mental para realiza-lo.

Houve manifestação sobre a contestação (fls. 128/142).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Considerando a concessão da gratuidade aos executados nos autos dos embargos à execução, concedo às partes executada os benefícios da justiça gratuita. Anote-se.

Recebo a manifestação dos executados como exceção de pré- executividade, nos termos do art. 518, do CPC e 525, §11, do mesmo diploma legal.

De início, não há que se falar em incompetência deste juízo para a apreciação da questão. O art. 781, inciso I, do CPC é claro ao dispor que a execução de título extrajudicial poderá ser proposta no foro de eleição constante do título, caso dos autos. O título exequendo é a escritura pública de confissão de dívida (fls. 80/83) a qual prevê especificamente o foro de São Carlos para dirimir quaisquer dúvidas, sendo o que basta.

Pois bem, a exceção de pré-executividade é cabível, como meio de defesa do executado, para a discussão de matérias de ordem pública, que podem ser decididas de ofício pelo juiz, não necessitando de qualquer dilação probatória, e ainda sem necessidade de que se preste segurança ao juízo.

Nesse sentido o Superior Tribunal de Justiça:

“Só é cabível exceção de pré-executividade quando atendidos simultaneamente dois requisitos, um de ordem material e outro de ordem formal: a) que a matéria invocada seja suscetível de conhecimento de ofício pelo juiz; e b) que a decisão possa ser tomada sem necessidade de dilação probatória.” (STJ. AgRg no AREsp 223785. Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Turma. J.: 04/12/2012).

Assim, necessária a existência de prova pré constituída que demonstre claramente



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

vício que macule a execução, que poderá ser declarada nula nas hipóteses do art. 803, do NCPC.

Em que pesem as confusas alegações dos executados, não há demonstração de qualquer vício na elaboração do título, que goza de executividade. Houve reconhecimento da dívida pelos executados, não sendo pertinente, neste momento, a análise do contrato que deu ensejo ao valor.

Tampouco há clara demonstração quanto aos pagamentos alegados, em nome de terceiro à requerida, sendo necessária, nesse quesito, maior dilação probatória, descabida em exceção de pré-executividade. Ademais, houve interposição de embargos à execução sob a alegação de excesso de execução e ainda de pedido de reparação de danos materiais e morais, processados em conexão, sendo que a análise quanto aos valores supostamente pagos se dará naquele feito.

Respeitados entendimentos em contrário, não há que se falar em impenhorabilidade do bem dado em garantia hipotecária sob a alegação de ser bem de família.

Isso porque a Lei 8.009/90, embora garanta a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, prevê exceções.

Diz a Lei 8.009/90, em seu art. 3º :

A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

(...)

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

Certo é que o bem livremente ofertado como garantia hipotecária, ainda que presentes as condições que o qualificam como bem de família, não pode ser declarado impenhorável sob pena de se obstar o direito de usar, gozar e dispor livremente do imóvel de sua propriedade, conforme dispõe o art. 1.228, do Código Civil.

Há de se atentar, ainda, à força do contrato e a boa-fé que deve pautar toda a relação contratual. Em assim sendo, muito fácil a atitude da parte que entrega o bem como garantia real em contrato de empréstimo e após o recebimento e utilização da quantia não realiza a contraprestação, e ainda reclama pela declaração de impenhorabilidade do imóvel por ser bem de família.

Nesse sentido a Jurisprudência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais:

EMBARGOS DE TERCEIRO - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
- PENHORA - IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA -
BEM DE FAMÍLIA - LEI 8.009/90 - PENHORABILIDADE -



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

POSSIBILIDADE. São penhoráveis por expressa ressalva contida no art. 3º, V, da Lei 8.009/90, os imóveis dados em garantia hipotecária da dívida exequenda. (grifo nosso). (TJMG - Apelação Cível 1.0024.07.523143-1/001, Relator(a): Des.(a) Geraldo Augusto, 1ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 27/04/2010, publicação da súmula em 18/06/2010)

Não há que se falar em má-fé da parte exequente, que busca pelo meio correto a satisfação de seu crédito.

Ante o exposto, **REJEITO A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE.**

Vencidos os executados arcarão com as custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atualizado da causa, observando-se a gratuidade concedida.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo" (art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após o prazo, com ou sem resposta, subam os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Com o trânsito em julgado, à exequente para que requeira o que de direito.

P.I.

São Carlos, 23 de março de 2018.

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