



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314158

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2365215-73.2024.8.26.0000, da Comarca de Franca, em que são agravantes FERNANDO CESAR FIDALGO DONADELLI, NOERCI COSTA PEREIRA DONADELLI e CARLOS ALBERTO FIDALGO DONADELLI, é agravado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente) E MENDES PEREIRA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

VICENTINI BARROSO

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2365215-73.2024 – FRANCA.

Agravantes: Fernando Cesar Fidalgo Donadelli e outros.

Agravada: Banco do Brasil S/A.

Interessados: Calçados Fidalgo Ltda. e outros

Juíza: **Milena de Barros Ferreira.**

Voto 38.227

AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO –
Cédula de Crédito Bancário – Imóvel dado como
garantia real hipotecária da dívida – Acórdão
anterior que já reconheceu a validade da hipoteca e a
penhorabilidade do bem – Alegação de
impenhorabilidade por se tratar de bem de família –
Impossibilidade – Aplicação do art. 3º, V, da Lei
8.009/90 – Inexistência de elementos mínimos que
comprovem vício de consentimento – Prevalência
da penhora – Decisão mantida – Recurso
desprovido.

1. Agrava-se de decisão que, em execução movida pela agravada aos agravantes e aos interessados, rejeitou impugnação à penhora do imóvel dado em garantia hipotecária do contrato bancário, objeto de execução (fl. 716, da origem).

Dizem que o pedido de mandado de constatação sequer foi analisado, o que inviabilizou a comprovação de que residem no imóvel em questão. Também apontam a existência de vício de consentimento, afirmando

que, embora constem como sócios da empresa CALÇADOS FIDALGO LTDA., na prática, eram apenas empregados que dependiam da empresa para sobreviver, atuando exclusivamente na produção de calçados, sem acesso ao departamento financeiro ou qualquer participação na administração. Alegam que seus nomes foram utilizados como sócios apenas em troca de salários como sapateiros e que foram coagidos a avalizar um contrato de empréstimo bancário, desconhecendo que o imóvel onde residem foi dado como garantia. Ressaltam que não tiveram ciência ou consentimento para a averbação que vinculou o imóvel à dívida em execução. Pretendem produzir prova testemunhal, sob pena de cerceamento de defesa. Salientam que residem no imóvel, herança de família, sendo sua única moradia. Sustentam que é caso de cancelamento definitivo da penhora. Afirmam que a alegação de impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de matéria de ordem pública e de natureza constitucional, não está sujeita aos efeitos da preclusão. Pedem a concessão da justiça gratuita e efeito ativo.

Determinada a juntada de documentos que comprovassem a hipossuficiência alegada conforme decisão de fl. 32, os agravantes recolheram o preparo (fls. 35/38).

Foi indeferido o efeito ativo (fls. 40/42).

Não veio resposta (fl. 44).

É o relatório.

2. Para constar, nos termos do art. 1.017, § 5º, do CPC, para

análise do recurso, fez-se consulta dos autos digitais em primeira instância, pelo sistema SAJ-SG. Assim, todas as folhas a seguir citadas são referentes ao processo de origem.

Recurso infundado. No caso em apreço, os agravantes impugnam a penhora do imóvel de matrícula nº 17.152, registrado junto ao 1º CRI de Franca/SP, sob o argumento de que se trata de bem de família e que houve vício de consentimento na constituição da garantia hipotecária.

Contudo, a matéria já foi apreciada e decidida no agravo de instrumento nº 2250323-25.2022, interposto por outros executados que igualmente figuram como proprietários do imóvel. Naquela ocasião, foi reconhecida a validade da hipoteca e a consequente penhorabilidade do bem, afastando-se as mesmas alegações ora reiteradas pelos agravantes.

O imóvel foi oferecido como garantia real em contrato de crédito bancário firmado pela empresa Calçados Fidalgo Ltda., no valor de R\$ 105.000,00, figurando os agravantes como proprietários e garantes da dívida (fls. 63/64).

A exceção prevista no artigo 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/90, exclui a impenhorabilidade em casos de execução de hipoteca regularmente constituída.

Nesse sentido, já decidiu o STJ:

“Execução. Bem de família. Aval. Penhorabilidade. Muito embora seja impenhorável o bem de família, se o executado fez cair o gravame sobre dito imóvel, perdeu o benefício

legal. Recurso especial não conhecido” (Resp nº 249009/SP, Rel. Antônio de Pádua Ribeiro, j. 16.8.2001, DJU 17.3.2003, p. 225).

Tendo em vista que a matéria já foi objeto de decisão anterior transitada em julgado no agravo mencionado, não há alteração no panorama processual que justifique nova análise da questão. Além disso, não se verificam nos autos elementos mínimos que indiquem a ocorrência de vício do consentimento, razão pela qual inexistente cerceamento de defesa a ser sanado.

3. Pelo exposto, desprovê-se o recurso.

Vicentini Barroso