



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000402723

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007766-63.2023.8.26.0590, da Comarca de São Vicente, em que é apelante/apelada ROSANGELA GONÇALVES PIRES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado/apelante BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Núcleo de Justiça 4.0 em Segundo Grau – Turma I (Direito Privado 2) do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores J. M. RIBEIRO DE PAULA (Presidente sem voto), REGINA APARECIDA CARO GONÇALVES E ALEXANDRE COELHO.

São Paulo, 26 de abril de 2025.

OLAVO SÁ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação – 1007766-63.2023.8.26.0590

Comarca: São Vicente – 6ª Vara Cível

Juiz de 1ª Instância: Artur Martinho de Oliveira Júnior

Ação: Embargos à Execução c.c. nulidade de título extrajudicial

Apelante/ Apelado: Rosangela Gonçalves Pires

Apelado/ Apelante: Banco do Brasil S.A.

VOTO 2800

CONTRATOS BANCÁRIOS. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. SENTENÇA DE PARCIAL ACOLHIMENTO. APELAÇÃO DAS PARTES. AMBOS OS RECURSOS DESPROVIDOS.

Embargado alega que a Lei 8.009/90 diz sobre impenhorabilidade do bem e não a inalienabilidade do imóvel. A consolidação em favor da parte credora constitui conduta lícita e regular - O imóvel residencial próprio da entidade familiar é impenhorável e não responde por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, salvo nas hipóteses expressamente previstas no art. 3º do mesmo diploma. Assim, considerando que a inalienabilidade é uma restrição à transferência de um bem, se o bem é inalienável significa dizer que também é impenhorável. - Embargante alega vício de consentimento - não configurado - A própria embargante mencionou que uma das pessoas que acusa de coação psicológica era sua amiga de longa data. Espontaneamente se dispôs a assinar o contrato na imobiliária da amiga quando solicitada. Sentença mantida. Apelação das partes. AMBOS OS RECURSOS DESPROVIDOS.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto pelas partes em face da sentença de f. 188/190, cujo relatório se adota, que acolheu em parte os embargos à execução, nos seguintes termos: “(...) **ACOLHO PARCIALMENTE OS EMBARGOS À EXECUÇÃO, extinguindo o feito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, apenas para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel objeto da Matrícula nº 68.789 do Cartório de Registro de Imóveis local, nos termos da fundamentação. Em face da sucumbência experimentada estar limitada, apenas, à impenhorabilidade do bem que se pretende a constrição, mas sem**

repercussão no valor exigido, deixo de condenar o embargado ao pagamento de honorários advocatícios, uma vez que não restou demonstrada a inexigibilidade do título alegada pela exequente. Traslade-se cópia desta sentença para os autos da execução e, transitada esta sentença em julgado, sem qualquer requerimento no prazo de trinta dias, prossiga-se a execução."

Inconformada, apela a embargante, (f. 194/208), aduzindo que foi pressionada psicologicamente a firmar um título executivo na qualidade de avalista, que direcionou a expressão de sua vontade, afastando-lhe a capacidade de decidir de forma livre e desimpedida. Requer seja reconhecida a nulidade do título executivo extrajudicial e a inexigibilidade da dívida que originou a hipoteca do seu imóvel, bem como, condenar a embargada ao pagamento de indenização por danos morais sem prejuízo dos ônus sucumbenciais.

Recorre o embargado, (f. 212/219), alegando que a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90 se restringe à impenhorabilidade do imóvel, não se estendendo à sua inalienabilidade. Aduz que a consolidação do imóvel em favor da parte credora constitui conduta lícita e regular, uma vez constatado o inadimplemento contratual. Assim, requer a reforma da r. sentença.

Recurso tempestivo. Isento de preparo, (f.70).
Preparo recolhido, (f. 221).

Contrarrazões apresentadas, (f. 244/253 e 255/261), ambas pugnando pelo não provimento do recurso da parte contrária.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Ambos os recursos não comportam provimento.

Trata-se de embargos à execução cumulado com pedido de nulidade de título extrajudicial por vício de consentimento, em que a embargante narra que a embargada pleiteia o recebimento do crédito no montante de R\$ 523.092,03, baseando-se na cédula de crédito bancário.

Consta da inicial que, em 2021, uma amiga de longa data da embargante, senhora Neide, estava sem dinheiro e solicitou que ela fosse sua fiadora e prontamente aceitou. A assinatura do contrato

ocorreu na imobiliária da senhora Neide. Conta que assinou o documento às pressas devido à pressão de Neide e de um suposto gerente Maicon, sequer teve a oportunidade de efetuar a leitura do referido documento. A pressão moral sofrida fora fator preponderante na deturpação de sua vontade. Acreditava estar apenas atuando como fiadora, sem ter noção dos possíveis prejuízos ou, da possibilidade de ter seu único imóvel hipotecado.

A instituição embargada impugnou alegando a legitimidade passiva e solidária dos avalistas, bem como ausência de comprovação da alegação de impenhorabilidade do imóvel bem de família.

Salienta que a embargante não demonstrou ser o imóvel em discussão o único de sua propriedade e que se destina à sua residência. Portanto, o imóvel em questão não poderá ser reconhecido como bem de família e, conseqüentemente, não se poderá declarar a impenhorabilidade do referido bem. Ressalta a possibilidade de penhora de imóvel residencial oferecido pelo devedor em garantia do contrato, isso porque, o bem utilizado como residência da família é plenamente alienável, o que autoriza seu proprietário a vendê-lo livremente. Alude que a manifestação da vontade, no sentido da aceitação, foi livre e desembaraçada de qualquer coação, completando-se os contratos despidos de qualquer vício de consentimento.

Após apresentação de alegações finais pelas partes, (f. 168/178 e 169/186), sobreveio a r. sentença acolhendo parcialmente os embargos à execução, apenas para reconhecer a impenhorabilidade do imóvel objeto da Matrícula nº 68.789 do Cartório de Registro de Imóveis local, nos termos da fundamentação.

Assim, controvérsia reside em analisar se houve vício de consentimento na assinatura do contrato apta declarar a nulidade do título executivo extrajudicial e a inexigibilidade da dívida que originou a hipoteca do imóvel e indenização por dano moral, bem como sobre a inalienabilidade do bem.

Em que pese a insurgência do embargado, nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/1990, o imóvel residencial próprio da entidade familiar é impenhorável e não responde por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, salvo nas hipóteses expressamente previstas no art. 3º do mesmo diploma. Assim, considerando que a inalienabilidade é uma restrição à transferência de um bem, se o bem é inalienável, significa dizer que também é impenhorável, pois sequer pode ser expropriado.

“RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. IMPENHORABILIDADE BEM DE FAMÍLIA. AVERBAÇÃO DA PENHORA. REGISTRO IMOBILIÁRIO. OMISSÃO. CONTRADIÇÃO. NÃO DEMONSTRADA. AUSÊNCIA. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. 1. Ação de execução de título extrajudicial ajuizada em 24/05/2022, da qual foram extraídos os presentes recursos especiais, interpostos em 26/01/2023 e conclusos ao gabinete em 24/04/2023. 2. O propósito recursal é decidir se, vedada a expropriação, é possível a averbação da penhora no registro de imóveis do bem de família. 3. A impenhorabilidade do bem de família não significa somente que o bem não pode ser expropriado para satisfação do credor. A determinação do art. 1º da Lei 8.009/90 implica em reconhecer que, no processo executório, o bem de família nem mesmo pode ser indicado à penhora. 4. A penhora de bem de família é ato inválido, que não se perfectibiliza e, por conseguinte, não pode ter consequências para o mundo jurídico, não havendo que se falar em expropriação. 5. Inadmissível que o credor realize a averbação da penhora no registro imobiliário do bem de família, mesmo que seja vedada a sua expropriação, haja vista que a penhora é inválida por desrespeitar norma de ordem pública positivada na Lei 8.009/90. 6. Não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/15 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese, soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte. 7. Recurso especial de LUIZ FERNANDO MENDONCA LEAL conhecido parcialmente e, nesta extensão, provido; e recurso especial de PATRICIA RAUPP MACHADO LEAL conhecido e provido. (REsp n. 2.062.315/DF, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 24/10/2023, DJe de 30/10/2023.)”

Ademais, nenhuma das exceções legais elencadas no art. 3º da Lei nº 8.009/90 contempla garantia dada por avalista ou fiador fora do contrato de locação residencial, o que torna inaplicável a possibilidade de penhora do imóvel nestes casos.

Nesse sentido:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. HIPOTECA. BENEFÍCIO DA FAMÍLIA. PRESUNÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO MANTIDA. 1. “A jurisprudência deste Sodalício é firme no sentido de que somente será admissível a penhora do bem de família hipotecado quando a garantia real for prestada em benefício da própria entidade familiar, e não para assegurar empréstimo obtido por terceiro ou pessoa jurídica, sendo vedado se presumir que a garantia fora dada em benefício da família, para, assim, afastar a impenhorabilidade do bem com base no art. 3º, V, da Lei 8.009/90” (AgInt no AREsp n. 1.353.836/SP,

relator Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022). 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 2.019.107/GO, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 15/5/2023, DJe de 18/5/2023.)”

Nessa senda, andou bem o magistrado de origem ao declarar a impenhorabilidade do bem de família da avalista, ora embargante.

No que tange, o vício de consentimento alegado pela embargante não prospera.

A própria embargante mencionou que uma das pessoas que acusa de coação psicológica era sua amiga de longa data e espontaneamente se dispôs a assinar o contrato na imobiliária quando solicitada. Das conversas colacionadas aos autos, verifica-se que havia intimidade entre ambas e conhecimento do negócio que tinha anuído, bem como das possíveis consequências, o que foi demonstrado através da preocupação relatada pela embargante e pela senhora Neide, especialmente a f. 33, quando menciona sobre a escritura.

Incogitável, portanto, acolher argumento fundado em vício de consentimento, posto que a qualidade de avalista no contrato estava exposta de forma clara, (f. 80), afastando um falso entendimento da realidade.

Não há, nos autos, elementos hábeis a demonstrar que a assinatura do contrato entre as partes se deu de forma irregular ou ilegal, ou que o apelado tenha se valido de práticas quaisquer que viessem a macular a vontade livre da contratante. Logo, descabem os pedidos realizados pela embargante em sede recursal.

Destarte, em que pese a irresignação dos apelantes, seus reclamos não merecem acolhida.

Disso tudo, pode-se concluir que as alegações do apelante não abalaram os fundamentos da sentença proferida, a ser mantida integralmente, a teor do artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo, dispondo: **“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”**.

Deixo de majorar os honorários sucumbenciais conforme disposto no art. 85, § 11 do Código de Processo Civil, visto que não foram arbitrados em primeiro grau.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO**
PROVIMENTO aos recursos da embargante e do embargado.

OLAVO SÁ
Relator