



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.307.645 - MS (2018/0141288-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : JH3 EMPREENDIMENTOS EIRELI
OUTRO NOME : FH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE : ANGREYSAN CONSERVACAO E LOCACAO DE EQUIPAMENTOS LTDA
OUTRO NOME : IPANEMA MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA - EPP
AGRAVANTE : JOSÉ FERREIRA FILHO
AGRAVANTE : TATIANE HIGA FERREIRA
ADVOGADOS : ALDO MÁRIO DE FREITAS LOPES - MS002679
LEOPOLDO FERNANDES DA SILVA LOPES - MS009983
AFONSO JOSÉ SOUTO NETO - MS012922
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : GIVALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA - MS005871
ADVOGADOS : PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
BERNARDO RODRIGUES DE OLIVEIRA CASTRO - MS013116
ANTONIO CARLOS PALUDO FILHO - MS015034
RAPHAELLE SIQUEIRA NOBREGA INTERAMINENSE - DF040392
IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993
RAFAEL DIAS FIGUEIREDO - MS020011

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DOS DEMANDADOS.

1. Conforme já decidiu esta Corte Superior, será presumido o benefício gerado à entidade familiar nas hipóteses em que a dívida for contraída por empresa cujos únicos sócios são marido e mulher, ou quando se tratar de firma individual, salvo nos casos em que o proprietário do bem objeto da constrição comprovar que o benefício não foi revertido para a família. Incidência da Súmula 83/STJ.

1.1. Rever questão decidida com base no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra no óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. A previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para caracterizar a expressa pactuação e permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada.

2.1 Para o acolhimento da tese dos insurgentes no sentido de que não estaria em questão a capitalização mensal de juros, mas sim a cobrança de capitalização diária, seria imprescindível revisitar os termos do contrato estabelecido entre as partes, providência inviável em sede de recurso especial ante os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. Muito embora a alienação fiduciária de imóveis tenha sido introduzida no ordenamento jurídico pela Lei nº 9.514/1997, que dispõe sobre o Sistema Financiamento Imobiliário, seu alcance ultrapassa os limites das transações relacionadas à aquisição de imóvel. A lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília (DF), 23 de abril de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.307.645 - MS (2018/0141288-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : JH3 EMPREENDIMENTOS EIRELI
OUTRO NOME : FH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE : ANGREYSAN CONSERVACAO E LOCACAO DE EQUIPAMENTOS LTDA
OUTRO NOME : IPANEMA MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA - EPP
AGRAVANTE : JOSÉ FERREIRA FILHO
AGRAVANTE : TATIANE HIGA FERREIRA
ADVOGADOS : ALDO MÁRIO DE FREITAS LOPES - MS002679
LEOPOLDO FERNANDES DA SILVA LOPES - MS009983
AFONSO JOSÉ SOUTO NETO - MS012922
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : GIVALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA - MS005871
ADVOGADOS : PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
BERNARDO RODRIGUES DE OLIVEIRA CASTRO - MS013116
ANTONIO CARLOS PALUDO FILHO - MS015034
RAPHAELLE SIQUEIRA NOBREGA INTERAMINENSE - DF040392
IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993
RAFAEL DIAS FIGUEIREDO - MS020011

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

Cuida-se de agravo interno interposto por JOSÉ FERREIRA FILHO E OUTROS, em face da decisão de fls. 799-807, da lavra deste signatário que negou provimento ao agravo (art. 1042 do NCPC) mantendo a inadmissão do recurso especial.

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c" da Constituição federal, desafiava acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Mato Grosso do Sul, assim ementado:

EMENTA – AGRADO REGIMENTAL. AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO DE CAPITAL DE GIRO. CAPITALIZAÇÃO EM PERIODICIDADE INFERIOR À ANUAL. TAXA DE JUROS ANUAL SUPERIOR AO DUODÉCUPLO DA TAXA MENSAL. CAPITALIZAÇÃO MENSAL/DIÁRIA CONTRATADA. PRECEDENTE DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA NO RESP REPETITIVO RESp 973.827 – RS.

I) A capitalização dos juros em periodicidade inferior à anual é admitida para os contratos celebrados a partir de 31 de março de 2000 (MP nº 1.963-17/2000), desde que pactuada.

II) Considera-se pactuada a previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal, sendo tal fato suficiente para permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada, seguindo,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

assim, o precedente criado pelo julgamento do recurso especial repetitivo, no Superior Tribunal de Justiça, sob nº 973.287-RS.

TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO LICITUDE DA COBRANÇA DESDE QUE CONTRATADA E COM OBSERVAÇÃO DO CONTIDO NO JULGAMENTO DO RESP REPETITIVO Nº 1.255.573/RS CONTRATO CELEBRADO NO ANO DE 2.012 TAC INDEVIDAS.

I) Segundo a orientação contida no julgamento do RESP repetitivo nº 1.255.573/RS, no STJ, nos contratos bancários celebrados até 30.04.2008 (fim da vigência da Resolução CMN 2.303/96) era válida a pactuação das tarifas de abertura de crédito (TAC) e de emissão de carnê (TEC) ou outra denominação para o mesmo fato gerador, ressalvado o exame de abusividade em cada caso concreto. Com a vigência da Resolução 3.517/07, em 30 de abril de 2008, a cobrança por serviços bancários prioritários para pessoas físicas ficou limitada às hipóteses taxativamente previstas em norma padronizada expedida pela autoridade monetária. Desde então, não tem mais respaldo legal a contratação de TEC e TAC ou outra denominação para o mesmo fato gerador. Havendo o contrato, na espécie, sido celebrado no ano de 2012, nos termos do referido precedente, a tarifa de abertura de contrato é indevida.

CLÁUSULA DE GARANTIA IMOBILIÁRIA EM CONTRATO DE CAPITAL DE GIRO. CONTRATAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA COMO GARANTIA DE CONTRATOS QUE NÃO DIGAM RESPEITO AO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. POSSIBILIDADE. LEIS 9.514/97 E 10.931/2004. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MANTIDOS. RECURSOS IMPROVIDOS.

I) É lícita a contratação de alienação fiduciária de imóvel como garantia de contratos de empréstimo alheios ao sistema de financiamento imobiliário, como ocorre no contrato de empréstimo para capital de giro (art. 22 da Lei nº. 9.514/97 e art. 51 da Lei 10.931/2004. Precedentes do STJ.

III) Se o honorários advocatícios foram fixados em valor adequado frente aos elementos constantes nas alíneas do § 3º do artigo 20 do Código de Processo Civil, aplicáveis mesmo na fixação equitativa (§ 4º art. 20), impõe-se a manutenção do montante fixado.

IV) Recursos improvidos.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados pelo acórdão de fls. 395-399.

Nas razões do apelo extremo (fls. 401-424), alegaram os insurgentes, além de dissídio jurisprudencial, violação aos artigos 1022, inciso II do NCPC; 3º da lei nº 8.009/90; 1º da Lei nº 9.514/97; 5º da Lei de Introdução ao Código Civil; 104, incisos I, II e III e 166 do Código Civil; 51, § 1º do Código de Defesa do Consumidor. Sustentaram, em síntese: **a)** negativa de prestação jurisprudencial em razão de o Tribunal local, não ter se manifestado acerca: **i)** de a residência dos recorrentes José e Tatiane estarem garantindo empréstimo de capital de giro pela pessoa jurídica Ipanema Materiais para Construção Ltda; **ii)** de não ter analisado o comprovante de residência encartado às fls.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

74-75 apto para corroborar a tese de uso do imóvel como residência pelos insurgentes; **iii)** contradição no julgado na medida em que afirmou que a questão da penhorabilidade do bem de família somente poderia ser discutido em futura ação de execução, não podendo sê-la no bojo desta demanda revisional; **b)** infundado o entendimento do Tribunal *a quo* para afastar a proteção da lei 8.009/90, pois o imóvel foi dado em alienação fiduciária, sendo desnecessária a propositura de ação de execução, bastando para tanto um simples requerimento do credor junto ao Cartório de Registro de Imóveis para se consolidar na propriedade do bem; **c)** é impertinente que o imóvel onde o sócio reside seja dado em garantia fiduciária de contrato de empréstimo para capital de giro contraído pela sociedade empresária; **d)** inviável a capitalização de juros na periodicidade diária face a ausência de pactuação; **e)** é ilícito e consequentemente nulo o uso pela financeira da garantia em forma de alienação fiduciária para conceder empréstimo de capital de giro, sem que esse seja utilizado para a construção ou reforma de imóveis por violar os ditames da Lei nº 9.514/97.

Inadmitido o reclamo na origem, adveio agravo visando destrancar a insurgência.

No bojo do ARESP 1.009.089, este signatário conheceu do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, na extensão, dar-lhe provimento a fim de anular o julgamento dos embargos de declaração e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem para que fossem suprimidos os vícios apontados.

Os autos retornaram àquela Corte, que procedeu ao re julgamento dos aclaratórios nos termos da seguinte ementa:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – RETORNO DO STJ PARA DEVIDA ANÁLISE ACERCA DA APLICAÇÃO DA PROTEÇÃO DA LEI 8.009/90 EM RELAÇÃO AO IMÓVEL EM QUESTÃO – BEM DE PROPRIEDADE DOS SÓCIOS DADO COMO GARANTIA EM CONTRATO DE EMPRÉSTIMO CONTRAÍDO PELA EMPRESA – QUADRO SOCIETÁRIO CONSTITUÍDO UNICAMENTE PELOS CÔNJUGES – BENEFÍCIO DA ENTIDADE FAMILIAR PRESUMIDO – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Determinado pelo STJ o retorno dos autos para devida análise da aplicação da proteção conferida pela Lei nº. 8.009/90 ao imóvel em questão, acolhem-se os embargos para o devido pronunciamento.

Segundo a jurisprudência do STJ, "é possível a penhora de imóvel dado em garantia hipotecária de dívida contraída em favor de pessoa jurídica da qual são únicos sócios os cônjuges, proprietários do imóvel, pois o benefício gerado aos integrantes da família nesse caso é presumido". (STJ. AgInt no AgRg no AREsp 848.498/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/08/2016, DJe 01/09/2016).

Recurso acolhido parcialmente, a fim de proceder à análise da matéria



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sob o enfoque determinado pelo STJ, mas para afastar aplicação da proteção conferida pela Lei 8.009/90 ao imóvel em questão.

Em novo recurso especial (fls. 617-652), aduziram os insurgentes, além de dissídio jurisprudencial, violação aos artigos 3º da lei 8.009/90; 1º da Lei 9.514/97; 5º da Lei de Introdução ao Código Civil; 104, incisos I e II e 166 do Código Civil; 51, § 1º, do Código de Defesa do Consumidor.

Sustentaram, em síntese: **a)** a proteção conferida ao instituto do bem de família não admite renúncia por parte do titular do benefício conferido pela lei; **b)** "desde a formalização da cédula de crédito bancário (f. 40) objeto da presente ação, o Banco Recorrido tinha conhecimento da impossibilidade do imóvel em estudo ser garantidor do empréstimo de CAPITAL DE GIRO disponibilizado em favor da Recorrente – Ipanema, dado que, o endereço declarado por José e Tatiane é exatamente o do imóvel cuja constrição é combatida"; **c)** "a exceção do inciso V deve ser interpretada de forma restritiva, tendo em vista que a Lei 8.009/90 traz como principal objetivo a preservação da família"; **d)** inviável presumir que o capital de giro obtido pela empresa junto ao banco teria beneficiado a entidade familiar tão somente pelo fato de serem José e Tatiane os únicos sócios da pessoa jurídica; **e)** inviável a capitalização de juros na periodicidade diária face a ausência de pactuação; e, **f)** é ilícito e consequentemente nulo o uso pela financeira da garantia em forma de alienação fiduciária para conceder empréstimo de capital de giro, sem que esse seja utilizado para a construção ou reforma de imóveis por violar os ditames da Lei nº 9.514/97.

Inadmitido o reclamo na origem, adveio o agravo visando destrancar a insurgência ao qual foi negado provimento ante os seguintes fundamentos:

a) incidência da súmula 83/STJ pois nos termos da jurisprudência do STJ é presumido o benefício gerado à entidade familiar nas hipóteses em que a dívida for contraída por empresa cujos únicos sócios são marido e mulher, ou quando se tratar de firma individual, salvo nos casos em que o proprietário do bem objeto da constrição comprovar que o benefício não revertido para a família; **b)** rever o entendimento das instâncias ordinárias, no tocante ao reconhecimento do benefício auferido pela entidade familiar, demandaria o reexame de provas, prática vedada pela Súmula 7/STJ; **c)** a previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para caracterizar a expressa pactuação e permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada; **d)** para o acolhimento da tese dos insurgentes no sentido de que não estaria em questão a capitalização mensal de juros, mas sim a cobrança de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

capitalização diária, seria imprescindível revisitar os termos do contrato estabelecido entre as partes, providência inviável em sede de recurso especial ante os óbices das súmulas 5 e 7/STJ; **e)** é lícita a contratação de alienação fiduciária de imóvel como garantia de contratos de empréstimo alheios ao sistema de financiamento imobiliário, como ocorre no contrato de empréstimo para capital de giro, na forma do art. 22 da Lei nº. 9.514/97 e do art. 51 da Lei nº. 10.931/2004.

Irresignados interpõem agravo interno (fls. 811-819), no qual aduzem, em síntese: i) o empréstimo que se encontra garantido, dentre outros imóveis, a residência do casal de Agravantes – José e Tatiane, fora concedido e disponibilizado diretamente na conta bancária de titularidade da empresa Ipanema Materiais para Construção, nenhum valor foi disponibilizado em favor das pessoas de José Ferreira e Tatiane Higa, ou seja, a destinação do capital emprestado junto ao banco tem finalidade específica, qual seja, a composição de capital de giro da empresa que aderiu ao empréstimo; ii) "O entendimento desse Tribunal, diversamente do que entende a decisão agravada, é no sentido de que a hipótese descrita no inciso V do art. 3º da Lei n. 8009/90 refere-se ao comum dos casos, ou seja, aqueles em que os devedores constituíram a hipoteca como garantia da própria dívida, portanto em benefício direto deles mesmos e não de terceiros. Aliás, a pessoa jurídica, segundo a Lei Substantiva Civil, seja ela familiar ou não, não se confunde com a pessoa física dos sócios que detém as suas quotas sociais"; iii) apesar do direito à moradia ser matéria de ordem pública – passível de alegação e constatação em qualquer grau de jurisdição, no presente caso, dispensa-se a revisão de fatos e provas a justificar o afastamento da sumula nº 7 dessa Corte Superior de Justiça; iv) "a r. decisão ora agravada não demonstrou de modo satisfatório que o presente caso foi decidido a luz da jurisprudência dessa Corte a trazer em sua fundamentação apenas precedentes emanados UNICAMENTE DA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL"; v) inaplicabilidade dos óbices das súmulas 5 e 7/STJ relativamente à alegada capitalização diária de juros; vi) o precedente extraído do AgRg no AREsp 553.145/PR "não serve para fundamentar a incidência da súmula 83/STJ, pois o referido caso teve origem em recurso de Agravo de Instrumento onde se discutia a suspensão do procedimento de consolidação do credor da propriedade de bem imóvel dado em garantia de empréstimo durante o trâmite da ação principal, ou seja, houve apenas discussão acerca da plausibilidade do direito, mas não uma solução definitiva acerca do mérito da matéria".

Impugnação às fls. 823-827.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.307.645 - MS (2018/0141288-0)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO REVISIONAL DE CONTRATO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DOS DEMANDADOS.

1. Conforme já decidiu esta Corte Superior, será presumido o benefício gerado à entidade familiar nas hipóteses em que a dívida for contraída por empresa cujos únicos sócios são marido e mulher, ou quando se tratar de firma individual, salvo nos casos em que o proprietário do bem objeto da constrição comprovar que o benefício não foi revertido para a família. Incidência da Súmula 83/STJ.

1.1. Rever questão decidida com base no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra no óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça.

2. A previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para caracterizar a expressa pactuação e permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada.

2.1 Para o acolhimento da tese dos insurgentes no sentido de que não estaria em questão a capitalização mensal de juros, mas sim a cobrança de capitalização diária, seria imprescindível revisitar os termos do contrato estabelecido entre as partes, providência inviável em sede de recurso especial ante os óbices das Súmulas 5 e 7/STJ.

3. Muito embora a alienação fiduciária de imóveis tenha sido introduzida no ordenamento jurídico pela Lei nº 9.514/1997, que dispõe sobre o Sistema Financiamento Imobiliário, seu alcance ultrapassa os limites das transações relacionadas à aquisição de imóvel. A lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido.

VOTO

O SR. MINISTRO MARCO BUZZI (Relator):

O agravo interno não merece acolhida.

1. No caso, a Corte local, com amparo nos elementos de convicção dos autos, reconheceu o benefício gerado em favor da entidade familiar, porquanto os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

insurgentes **José e Tatiane são os únicos sócios proprietários da empresa**, razão pela qual decidiu pela perda do benefício legal da impenhorabilidade.

Confira-se, por oportuno, o trecho do julgado:

Infere-se dos autos que o contrato de capital de giro em questão (nº 237/01562/0001, de R\$ 315.000,00) foi celebrado pela pessoa jurídica Ipanema Materiais para Construção Ltda., sendo que um dos imóveis dados como garantia é o pertencente à sócia, Tatiane Higa Ferreira – Apartamento n. 11 do Bloco 02 (Bloco Jasmim), condomínio Residencial Village das Flores, localizado na Rua Caldas Aulete, 15, matrícula 186.746 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Comporta, aqui, analisar a condição de bem de família do dito imóvel sob o aspecto delineado pelo STJ, qual seja: "(...) Por essa razão, a jurisprudência da Segunda Seção desta Corte firmou-se no sentido de que é impenhorável o imóvel de sócio dado como garantia de empréstimo concedido à pessoa jurídica, exceto se houver comprovação de que esse foi revertido em benefício da entidade familiar.

Sobre esse ponto não houve manifestação do Tribunal local, ainda que esse tema seja imprescindível para o correto deslinde da controvérsia segundo os ditames jurisprudenciais estabelecidos por esta Corte Superior".

Pois bem.

Verifica-se que, a priori, o imóvel de propriedade de um dos sócios pode ser dado como garantia em empréstimo concedido à empresa, sendo considerado impenhorável.

No entanto, tal regra não é absoluta e comporta exceção na hipótese de comprovação de que o empréstimo reverteu-se em benefício da entidade familiar.

Ainda, de acordo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o benefício em prol da entidade familiar é presumido quando o(s) proprietário(s) do imóvel é ou são o(s) único(s) sócio(s) da pessoa jurídica em prol da qual foi contraída a dívida.

É exatamente o caso dos autos, pois se denota às f. 33/35 que a empresa Ipanema Materiais para Construção Ltda. tem por sócios unicamente os cônjuges José Ferreira Filho e Tatiana Higa Ferreira. (...)

Logo, in casu, como os proprietários do bem são os únicos da empresa, não há necessidade de comprovação de que o empréstimo se reverteu em favor da entidade familiar, sendo presumida essa hipótese.

Posto isso, acolhem-se os presentes declaratórios para fins de pronunciamento da matéria nos moldes determinados pelo STJ, afastando a proteção da impenhorabilidade do bem de família sobre o imóvel apartamento n. 11 do Bloco 02 (Bloco Jasmim), condomínio Residencial Village das Flores, localizado na Rua Caldas Aulete, 15, matrícula 186.746 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Campo Grande/MS.

Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, será presumido o benefício gerado à entidade familiar nas hipóteses em que a dívida for contraída por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

empresa cujos únicos sócios são marido e mulher, ou quando se tratar de firma individual, salvo nos casos em que o proprietário do bem objeto da constrição comprovar que o benefício não revertido para a família.

Nesse sentido, precedentes:

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. IMPENHORABILIDADE. BEM IMÓVEL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. PESSOA JURÍDICA. ÚNICOS SÓCIOS. CÔNJUGES. PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL. BENEFÍCIO. ENTIDADE FAMILIAR. PRESUNÇÃO. PRECEDENTES.

1. Segundo a jurisprudência desta Corte, é possível a penhora de imóvel dado em garantia hipotecária de dívida contraída em favor de pessoa jurídica da qual são únicos sócios os cônjuges, proprietários do imóvel, pois o benefício gerado aos integrantes da família nesse caso é presumido.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AgRg no AREsp 848.498/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/08/2016, DJe 01/09/2016) [Grifou-se]

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA DE DÍVIDA CONTRAÍDA POR EMPRESA FAMILIAR. PRESUNÇÃO DE QUE O NEGÓCIO JURÍDICO GARANTIDO PELO IMÓVEL REVERTEU EM BENEFÍCIO DA ENTIDADE FAMILIAR. IMPOSSIBILIDADE DE SE INVOCAR O FAVOR LEGAL DE IMPENHORABILIDADE. AGRAVO DESPROVIDO.

1. "A impenhorabilidade do imóvel único residencial, nas hipóteses em que oferecido como garantia hipotecária de dívida contraída por empresa familiar, somente é oponível quando seus proprietários demonstrarem que a família não se beneficiou do ato de disposição" (REsp nº 1.421.140/PR, Relatora a Ministra Nancy Andrighi, DJe 20/6/2014). **Nos casos de sociedade empresária cujos únicos sócios são marido e mulher, como na hipótese dos autos, há presunção de que os integrantes da família se beneficiaram do contrato. Precedentes.**

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1480892/RS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 01/09/2015, DJe 16/09/2015) [Grifou-se]

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. VIOLAÇÃO DE DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. DESCABIMENTO. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. BEM DE FAMÍLIA OFERECIDO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA. PESSOA JURÍDICA DEVEDORA. ÚNICOS SÓCIOS. MARIDO E MULHER. EMPRESA FAMILIAR. DISPOSIÇÃO QUE REVERTEU EM BENEFÍCIO DA UNIDADE FAMILIAR. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÃO. ÔNUS DA PROVA. PROPRIETÁRIOS. [...] **7- O benefício gerado aos integrantes da família é presumido quando se trata de dívida contraída por**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

empresa cujos únicos sócios são marido e mulher. 8- A impenhorabilidade do imóvel único residencial, nas hipóteses em que oferecido como garantia hipotecária de dívida contraída por empresa familiar, somente é oponível quando seus proprietários demonstrarem que a família não se beneficiou do ato de disposição. 9- Recurso especial conhecido em parte e, nessa parte, provido. (REsp 1421140/PR, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/06/2014, DJe 20/06/2014). [Grifou-se]

Diversamente do referido pela parte agravante, constou expressamente da deliberação monocrática precedentes de ambas as turmas de direito privado do STJ, tendo inclusive sido apresentado como precedente da Quarta Turma do STJ acórdão de relatoria deste signatário.

Confira-se, por oportuno o precedente citado:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO ORDINÁRIA - IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE, RECONSIDERANDO DECISÃO DO MINISTRO RESPONSÁVEL PELO NÚCLEO DA 2ª SEÇÃO, CONHECEU DO AGRAVO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL. INSURGÊNCIA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. 1. É iterativa a jurisprudência deste e. Superior Tribunal de Justiça que entende ser 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 n. 8.009/90. 2. **Conforme já decidiu esta Corte Superior, será presumido o benefício gerado à entidade familiar nas hipóteses em que a dívida for contraída por empresa cujos únicos sócios são marido e mulher, ou quando se tratar de firma individual, salvo nos casos em que o proprietário do bem objeto da constrição comprovar que o benefício não foi revertido para a família.** 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AgInt no AREsp 927.036/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 24/10/2017, DJe 10/11/2017). [Grifou-se]

Dentre outros cita-se, ainda:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ANULATÓRIA DE CONTRATO C/C DECLARATÓRIA DE BEM DE FAMÍLIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DOS AUTORES. 1. Conforme já decidiu esta Corte Superior, será presumido o benefício gerado à entidade familiar nas hipóteses em que a dívida for contraída por empresa cujos únicos sócios são marido e mulher, ou quando se tratar de firma individual, salvo nos casos em que o proprietário do bem objeto da constrição comprovar que o benefício não foi revertido para a família. Incidência da Súmula 83/STJ.

2. Rever questão decidida com base no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra no óbice da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Justiça 3. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1522107/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 17/04/2018, DJe 25/04/2018)

É necessário ressaltar a inviabilidade da parte utilizar em sua defesa precedentes que veiculam entendimento já de há muito superado no âmbito desta Corte Superior.

Dessa forma, observa-se que a decisão de origem está em conformidade com a jurisprudência desta Corte Superior, devendo, portanto, ser mantida, incidindo o teor da Súmula 83/STJ.

Ademais, rever o entendimento das instâncias ordinárias, no tocante ao reconhecimento do benefício auferido pela entidade familiar, demandaria o reexame de provas, prática vedada pela Súmula 7/STJ.

Confira-se, por oportuno, os seguintes precedentes:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. BENEFÍCIO DE TERCEIRO OU DA ENTIDADE FAMILIAR. REEXAME DE PROVA. SÚMULA Nº 7/STJ. 1. Rever questão decidida com base no exame das circunstâncias fáticas da causa esbarra no óbice da Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça. 2. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1022583/PR, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/05/2017, DJe 31/05/2017).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. BEM DE FAMÍLIA DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA DE DÍVIDA CONTRAÍDA POR EMPRESA FAMILIAR. NEGÓCIO JURÍDICO QUE REVERTEU EM BENEFÍCIO DA ENTIDADE FAMILIAR. IMPOSSIBILIDADE DE SE INVOCAR O FAVOR LEGAL DE IMPENHORABILIDADE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Pontifique-se que o presente agravo interno foi interposto contra decisão publicada na vigência do novo Código de Processo Civil, razão pela qual devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma nele prevista, nos termos do Enunciado Administrativo nº 3 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

2. A jurisprudência da Segunda Seção desta Corte firmou-se no sentido de que é impenhorável o imóvel de sócio dado como garantia de empréstimo concedido à pessoa jurídica, exceto se houver comprovação de que esse foi revertido em benefício da entidade familiar.

3. Na hipótese da lide, o Tribunal local, com apoio nas circunstâncias fáticas delineadas na lide, concluiu não ser possível a oponibilidade da impenhorabilidade ao credor hipotecário, por inexistir dúvidas no sentido de que o negócio jurídico tenha aproveitado a entidade familiar. A



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

revisão dessa conclusão à luz da fundamentação deduzida no apelo nobre é obstada pela Súmula nº 7 do STJ.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp 665.764/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/10/2016, DJe 13/10/2016)

2. Tal como constou da decisão agravada, afigura-se inviável o acolhimento da tese acerca da alegada impossibilidade de cobrança da capitalização, pois esta Corte Superior, no julgamento do REsp nº 973.827/RS, Relª para acórdão Minª Maria Isabel Gallotti, submetido ao procedimento dos recursos repetitivos (art. 543-C do CPC/73), assentou entendimento de que é permitida a capitalização de juros com periodicidade inferior a um ano em contratos celebrados após 31/3/2000, data da publicação da Medida Provisória nº 1.963-17/2000, em vigor como MP nº 2.170-01, desde que expressamente pactuada.

No aludido julgamento, a Segunda Seção deliberou que a previsão no contrato bancário de taxa de juros anual superior ao duodécuplo da mensal é suficiente para caracterizar a expressa pactuação e permitir a cobrança da taxa efetiva anual contratada.

No caso, verifica-se que o Tribunal de origem asseverou a existência de taxa mensal e anual no contrato:

Em sede de recurso especial repetitivo (REsp 973.827), o Colendo SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA firmou o entendimento de que se tem por contratada a capitalização mensal quando do contrato constar taxa de juros efetiva anual superior ao duodécuplo da taxa mensal como no caso presente de sorte que se impõe que se siga, doravante, tal orientação.

No mesmo norte a sentença:

Nesse trilhar, ao contrário do que afirma a parte autora, a capitalização dos juros remuneratórios, em periodicidade inferior a um ano, por si só, não é abusiva, ainda mais quando o contrato a prevê expressamente, como é o caso, mediante a indicação da taxa mensal e da anual (f. 43) e disposição em cláusula 2 (f. 36).

Desta forma, possível a cobrança da capitalização de juros da forma como pactuada.

Ademais, para o acolhimento da tese dos insurgentes no sentido de que não estaria em questão a capitalização mensal de juros, mas sim a cobrança de capitalização diária, seria imprescindível revisitar os termos do contrato estabelecido



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

entre as partes, providência inviável em sede de recurso especial ante os óbices das súmulas 5 e 7/STJ.

3. Quanto à alegação de que inviável a utilização da garantia em contrato de empréstimo melhor sorte não socorre os insurgentes, pois nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, é lícita a contratação de alienação fiduciária de imóvel como garantia de contratos de empréstimo alheios ao sistema de financiamento imobiliário, como ocorre no contrato de empréstimo para capital de giro, na forma do art. 22 da Lei nº. 9.514/97 e do art. 51 da Lei nº. 10.931/2004.

Portanto, ao contrário do que afirma a parte recorrente, havendo previsão legal contida na Lei da Cédula de Crédito Bancário quanto à instituição de garantia real do crédito concedido, bem como expressa previsão na Lei 9.514/97 quanto à possibilidade de sua aplicação por qualquer pessoa física ou jurídica, ainda que não vinculada ao Sistema Financeiro Imobiliário, não há que se falar em ofensa ao instituto da alienação fiduciária.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE GARANTIA FIDUCIÁRIA SOBRE BEM IMÓVEL. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.

DESVIO DE FINALIDADE. NÃO CONFIGURAÇÃO. GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. COISA IMÓVEL. OBRIGAÇÕES EM GERAL. 1. Cinge-se a controvérsia a saber se é possível a constituição de alienação fiduciária de bem imóvel para garantia de operação de crédito não relacionadas com o Sistema Financeiro Imobiliário, ou seja, desprovida da finalidade de aquisição, construção ou reforma do imóvel oferecido em garantia.

2. A lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1630139/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/05/2017, DJe 18/05/2017)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ANULATÓRIA DE GARANTIA FIDUCIÁRIA SOBRE BEM IMÓVEL. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. DESVIO DE FINALIDADE. NÃO CONFIGURAÇÃO. GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. COISA IMÓVEL.

OBRIGAÇÕES EM GERAL. AUSÊNCIA DE NECESSIDADE DE VINCULAÇÃO AO SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO. INTELIGÊNCIA DOS ARTS. 22, § 1º, DA LEI Nº 9.514/1997 E 51 DA LEI Nº 10.931/2004. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. VEROSSIMILHANÇA DA ALEGAÇÃO. AUSÊNCIA.

1. Cinge-se a controvérsia a saber se é possível a constituição de alienação fiduciária de bem imóvel para garantia de operação de crédito não relacionadas ao Sistema Financeiro Imobiliário, ou seja, desprovida



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da finalidade de aquisição, construção ou reforma do imóvel oferecido em garantia.

2. A lei não exige que o contrato de alienação fiduciária de imóvel se vincule ao financiamento do próprio bem, de modo que é legítima a sua formalização como garantia de toda e qualquer obrigação pecuniária, podendo inclusive ser prestada por terceiros.

Inteligência dos arts. 22, § 1º, da Lei nº 9.514/1997 e 51 da Lei nº 10.931/2004.

3. Muito embora a alienação fiduciária de imóveis tenha sido introduzida em nosso ordenamento jurídico pela Lei nº 9.514/1997, que dispõe sobre o Sistema Financiamento Imobiliário, seu alcance ultrapassa os limites das transações relacionadas à aquisição de imóvel.

4. Considerando-se que a matéria é exclusivamente de direito, não há como se extrair do texto legal relacionado ao tema a verossimilhança das alegações dos autores da demanda.

5. Recurso especial provido.

(REsp 1542275/MS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/11/2015, DJe 02/12/2015)

Afasta-se com os precedentes acima citados a alegada nulidade referida pela parte insurgente quanto à utilização de precedente tirado de agravo de instrumento, haja vista que os acima referidos forma com ampla cognição desta Corte Superior.

4. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2018/0141288-0

AgInt no
AREsp 1.307.645 /
MS

Números Origem: 08034643520138120001 0803464352013812000150004 201602874063
8034643520138120001 803464352013812000150004

PAUTA: 23/04/2019

JULGADO: 23/04/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIANE DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA RECENA**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: JH3 EMPREENDIMENTOS EIRELI
OUTRO NOME	: FH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	: ANGREYSAN CONSERVACAO E LOCACAO DE EQUIPAMENTOS LTDA
OUTRO NOME	: IPANEMA MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA - EPP
AGRAVANTE	: JOSÉ FERREIRA FILHO
AGRAVANTE	: TATIANE HIGA FERREIRA
ADVOGADOS	: ALDO MÁRIO DE FREITAS LOPES - MS002679
	: LEOPOLDO FERNANDES DA SILVA LOPES - MS009983
	: AFONSO JOSÉ SOUTO NETO - MS012922
AGRAVADO	: BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS	: GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
	: RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA - MS005871
ADVOGADOS	: PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
	: BERNARDO RODRIGUES DE OLIVEIRA CASTRO - MS013116
	: ANTONIO CARLOS PALUDO FILHO - MS015034
	: RAPHAELLE SIQUEIRA NOBREGA INTERAMINENSE - DF040392
	: IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993
	: RAFAEL DIAS FIGUEIREDO - MS020011

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Contratos Bancários

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: JH3 EMPREENDIMENTOS EIRELI
OUTRO NOME	: FH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
AGRAVANTE	: ANGREYSAN CONSERVACAO E LOCACAO DE EQUIPAMENTOS LTDA
OUTRO NOME	: IPANEMA MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LTDA - EPP
AGRAVANTE	: JOSÉ FERREIRA FILHO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVANTE : TATIANE HIGA FERREIRA
ADVOGADOS : ALDO MÁRIO DE FREITAS LOPES - MS002679
LEOPOLDO FERNANDES DA SILVA LOPES - MS009983
AFONSO JOSÉ SOUTO NETO - MS012922
AGRAVADO : BANCO BRADESCO S/A
ADVOGADOS : GISALDO DO NASCIMENTO PEREIRA - DF008971
RENATO CHAGAS CORRÊA DA SILVA - MS005871
ADVOGADOS : PAULA DE PAIVA SANTOS - DF027275
BERNARDO RODRIGUES DE OLIVEIRA CASTRO - MS013116
ANTONIO CARLOS PALUDO FILHO - MS015034
RAPHAELLE SIQUEIRA NOBREGA INTERAMINENSE - DF040392
IAN DOS SANTOS OLIVEIRA MILHOMEM - DF045993
RAFAEL DIAS FIGUEIREDO - MS020011

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.