AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.649.657 - CE (2020/0010670-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PRESIDENTE DO STJ**
AGRAVANTE	:	SERVES CONSTRUCOES S/A
OUTRO NOME	:	CONSTRUTORA SERVES COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA
ADVOGADO	:	ANASTÁCIO JORGE MATOS DE SOUSA MARINHO - CE008502
AGRAVADO	:	ROBERTO ALBUQUERQUE MACIEL
AGRAVADO	:	FERNANDA SANTIAGO MACIEL
ADVOGADOS	:	JOSÉ EMMANUEL SAMPAIO DE MELO - CE005210 PEDRO SABOYA MARTINS - CE009123 RUI TAVARES DANTAS FILHO - CE030346

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado por SERVES CONSTRUÇÕES S/A, contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ, assim resumido:

> PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. NOTAS PROMISSÓRIAS GARANTIDAS POR AVAL VINCULADAS AO TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA HIPOTECADO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CREDORA. MANTIDA EXCEÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DE QUE CUIDA O ART. 3º, INCISO II, DA LEI 8.009/1990. CONFISSÃO DE DÍVIDA NÃO IMPUGNADA. NÃO COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO DA DÍVIDA EXECUTADA. RECURSOS CONHECIDOS E NÃO PROVIDOS. SENTENÇA MANTIDA. 1.A exceção à impenhorabilidade do bem de família do art. 3º, inciso II, da Lei nº 8.009/1990 é aplicável em eventual execução da instituição financeira, credora do financiamento. 2.A penhora sobre o imóvel gravado com garantia real, no caso hipoteca, em decorrência de financiamento parcial para sua aquisição, está restrita ainda à eventual execução do credor hipotecário (banco), nos termos do inciso V do art. 3º da Lei nº 8.009/1990 3.Deve ser confirmada a sentença que afastou a penhora do imóvel objeto de garantia hipotecária para satisfação de dívida executada por meio de notas promissórias garantidas por aval, contra a qual persiste a impenhorabilidade do bem de família. 4.Não procede as alegações de cobrança indevida das notas promissórias executadas, diante da ausência de prova inequívoca da ilegalidade dos mesmos ou de que foram pagas, bem como pela inexistência de impugnação da confissão de dívida que deram origem aos respectivos títulos executados, devendo prosseguir a execução conforme determinado na sentença. 5.Recursos da exequente e dos executados conhecidos, mas não providos. Sentença mantida (fls. 392/393).

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: 0131A40A-3589-49BB-9BC6-3EDE6484BFD8

Alega violação do art. 3º, II, da Lei 8.009/1990, no que concerne à possibilidade de penhora do bem de família dos recorridos, uma vez que o débito desses para com a recorrente se enquadra na exceção prevista no dispositivo legal apontado como violado. Traz os seguintes argumentos:

> Na presente lide, o magistrado de primeiro grau tornou sem efeito a penhora realizada sobre o imóvel diante da impenhorabilidade do bem de família.
>
> Confirmando esse entendimento, o Tribunal de Justiça do Ceará manteve essa decisão por entender que não se aplica ao caso a exceção à impenhorabilidade do bem de família do art. 3°, inciso II, da Lei n° 8.009/1990, pois tal dispositivo seria aplicável em eventual execução da instituição financeira […].
>
> […].
>
> Extrai-se da análise dos autos, particularmente do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de imóvel (fls. 24/49), que o pagamento do preço do imóvel foi acordado em parte mediante notas promissórias e o restante por meio do financiamento com o banco BIC - Banco Industrial e Comercial S/A (fl. 468).
>
> **Na hipótese de pagamento parte por nota promissória, parte por financiamento, ainda que o texto legal trate apenas do financiamento, sobreleva notar que, à época da edição da Lei n° 8.009/90, inexistia, no ordenamento, a possibilidade de desvinculação das formas de pagamento de um mesmo bem**.
>
> Inclusive, o próprio TJ-CE no acórdão recorrido esclareceu a força executiva das notas promissórias que amparam o pedido da construtora e sua vinculação à dívida confessada […].
>
> […].
>
> Com efeito, **deve ser considerado o título como um todo e incluído nas exceções legais, porquanto deve haver o mesmo tratamento jurídico onde existir a mesma razão de direito** (*ubi eadem ratio ibi eadem legis dispositivo*) - (fl. 470) – negritei.
>
> […] diante do art. 3°, II, da Lei n° 8.009/90 com norma de exceção à ampla proteção legal conferida ao bem de família, **a regra interpretativa aplicável deve ser estendida à presente hipótese, uma vez que o título executivo do caso em tela abarca financiamento que influencia, consequentemente, no direito da construtora, não havendo que se falar em ampliação das restrições à proteção legal, mas na verdade de enquadramento legal**.
>
> Cabe registrar, **ainda, que o modo pelo qual se dá o pagamento do imóvel comprovadamente de família, por partes igualitárias de financiamento junto com outros mecanismos de adimplemento, não afasta a garantia da impenhorabilidade** (fl. 471) - negritei.

É o relatório. Decido.

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: 0131A40A-3589-49BB-9BC6-3EDE6484BFD8

Na espécie, não houve o prequestionamento da tese recursal, uma vez que a questão postulada não foi examinada pela Corte de origem sob o viés pretendido pela parte recorrente.

Nesse sentido: “O Tribunal de origem não tratou do tema ora vindicado sob o viés da exegese dos artigos 131 e 139 do CPC/1973, e, tampouco o recorrente opôs embargos de declaração visando prequestionar explicitamente o tema. Incidência da Súmula 211/STJ” (AgInt no REsp n. 1.627.269/PE, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 27/9/2017).

Confiram-se ainda os seguintes precedentes: AgRg no AREsp n. 1.217.660/SP, relator Ministro Jorge Mussi, Quinta Turma, DJe de 4/5/2018; e AgInt no AREsp n. 965.710/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 19/9/2018.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 31 de março de 2020.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente

Edição nº 2883 - Brasília, Disponibilização: Quinta-feira, 02 de Abril de 2020 Publicação: Sexta-feira, 03 de Abril de 2020
Código de Controle do Documento: 0131A40A-3589-49BB-9BC6-3EDE6484BFD8