

Processo: 1.0000.25.199086-7/001
Relator: Des.(a) Roberto Vasconcellos
Relator do Acórdão: Des.(a) Roberto Vasconcellos
Data do Julgamento: 20/08/2025
Data da Publicação: 21/08/2025

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORA DE BEM IMÓVEL - REGISTRO EM NOME DE TERCEIRO - IMPOSSIBILIDADE - DECISÃO MANTIDA.

- Conforme o firme entendimento do Col. Superior Tribunal de Justiça, "é indispensável que o Garantidor Hipotecário figure como executado para que a penhora recaia sobre o bem dado em garantia, porquanto não é possível que a execução seja endereçada a uma pessoa, o Devedor principal, e a constrição judicial atinja bens de terceiro, o Garantidor Hipotecário" (AgRg no AREsp n. 131.437/PR, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma).
AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV Nº 1.0000.25.199086-7/001 - COMARCA DE PATOS DE MINAS - AGRAVANTE(S): BANCO DO BRASIL S/A - AGRAVADO(A)(S): JOSÉ GONÇALVES NETO

ACÓRDÃO

Vistos etc., acorda, em Turma, a 17ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. ROBERTO SOARES DE VASCONCELLOS PAES
RELATOR

DES. ROBERTO SOARES DE VASCONCELLOS PAES (RELATOR)

VOTO

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por BANCO DO BRASIL S/A contra a r. Decisão colacionada sob o cód. 131, integrada pelo "Decisum" de cód. 137, proferidos pelo MM. Juiz da 1ª Vara Cível de Patos de Minas, que, nos autos da Ação Monitória, em fase de Cumprimento de Sentença, iniciado em desfavor de JOSÉ GONÇALVES NETO, tornou sem efeito o Pronunciamento de cód. 128, revogando a autorização de penhora do imóvel indicado pelo Exequente.

Nas suas razões (cód. 01), o Agravante sustenta que "o juízo 'a quo' se equivocou ao revogar a ordem de penhora do imóvel de matrícula nº 1321, eis que o bem foi dado em garantia à dívida, com anuência do proprietário".

Pugna pela antecipação da tutela recursal e, ao final, pede o provimento do Instrumento, com a consequente reforma do r. Decisum rechaçado.

Preparo comprovado (cód. 02).

Sob o cód. 139, indeferi o efeito suspensivo pleiteado pelo Exequente.

Devidamente intimado, o Agravado deixou transcorrer "in albis" o prazo para Contraminuta (cód. 143).

É o relatório.

Decido:

O Recurso é próprio (parágrafo único, do art. 1.015, do Código de Processo Civil), tempestivo e foi devidamente preparado (cód. 02).

Depreende-se do exame deste caderno processual que o Agravante iniciou o presente Cumprimento de Sentença (cód. 93) em desfavor do Recorrido, visando ao recebimento do importe histórico de R\$479.288,17 (quatrocentos e setenta e nove mil, duzentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos), oriundo da Sentença de cód. 85, proferida nos autos da Ação Monitória de origem.

No Petição de cód. 116, o Executado requereu a penhora do imóvel dado em garantia na Cédula de Crédito Bancário que originou a Lide, pleito que foi deferido pelo MM. Juiz "a quo" (cód. 128).

Na sequência, com a apresentação da Matrícula, houve a promoção de cód. 130, por meio da qual foi noticiado ao Juízo que "o bem indicado à penhora não é de propriedade da parte executada, o executado apenas foi constituído como procurador dos proprietários".

Diante das informações prestadas, o d. Magistrado tornou sem efeito o Pronunciamento de cód. 128,

revogando a ordem de bloqueio do imóvel, o que ensejou o presente Recurso (cód. 01):

A insurgência recursal não merece acolhimento:

No caso, é incontroverso que o imóvel em litígio foi ofertado pelo Executado como garantia hipotecária da Cédula de Crédito Bancário nº 223.707.339, celebrada entre os Litigantes, mediante a anuência dos proprietários, AGUINALDO GONÇALVES DA FONSECA e HELOÍSA CORRÊA DE MAGALHÃES GONÇALVES, havendo o Registro da operação na Matrícula do bem (cód. 127):

Ocorre que, no caso, não é possível a penhora do imóvel nos moldes pretendidos pelo Exequente, haja vista que, conforme o firme entendimento do Col. Superior Tribunal de Justiça, "é indispensável que o Garantidor Hipotecário figure como executado para que a penhora recaia sobre o bem dado em garantia, porquanto não é possível que a execução seja endereçada a uma pessoa, o Devedor principal, e a constrição judicial atinja bens de terceiro, o Garantidor Hipotecário" (AgRg no AREsp n. 131.437/PR, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma - Destacamos).

Sobre a matéria, Humberto Theodoro Júnior ensina:

"Como a lei considera o contrato de garantia real, por si só, como um título executivo (art. 585, n. III), o terceiro garante pode ser executado, individualmente como "devedor" do aludido contrato que é distinto do contrato de dívida do devedor principal, mesmo quando convencionados ambos num só instrumento. O que há, na espécie, é uma responsabilidade patrimonial limitada. Esgotada a garantia real não subsiste nenhuma responsabilidade pessoal do terceiro garante. Mas, enquanto existir a garantia, será o terceiro responsável executivamente pela realização da dívida. Como no processo de execução não há, em regra, litisconsórcio necessário, porque a atividade jurisdicional não se destina à prolação de uma sentença que, nos moldes do art. 47, tenha que ser uniforme para os diversos interessados, não há que se cogitar da obrigatoriedade de ser a execução movida conjuntamente contra o devedor e o terceiro garante. Porque a situação do terceiro hipotecante, perante o credor, é em tudo igual à do devedor que hipoteca seus próprios bens, ensinam Pacifi-Mazzoni que o terceiro não poderá invocar o benefício de ordem, que é próprio da fiança, mas que não é compatível com a garantia real que é a hipoteca. Ressalta-se que é totalmente inadmissível pretender-se executar apenas o devedor principal e fazer a penhora recair sobre o bem do terceiro garante. Se a execução vai atingir o bem dado em caução real pelo não-devedor, este forçosamente terá de ser parte na relação processual executiva, quer isoladamente, quer em litisconsórcio com o devedor. Jamais poderá suportar a expropriação executiva sem ser parte no processo, como é óbvio." (Curso de Direito Processual Civil, Vol. II, 44 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009, p. 201 - Destacamos).

A jurisprudência não discrepa:

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - EMBARGOS DE TERCEIRO - PREJUDICIAL DE MÉRITO- REJEIÇÃO - NOVAÇÃO - AUSENTE DE ANIMUS NOVANDI - GARANTIA HIPOTECÁRIA - NECESSIDADE DE CITAÇÃO DO GARANTIDOR - PENHORA INDEVIDA.

- Em regra, a interrupção da prescrição não aproveita aos codevedores, contudo, em se tratando de obrigação solidária, a interrupção da prescrição aproveita aos demais devedores solidários. Prejudicial de mérito rejeitada. -Nos termos do artigo 361 do Código Civil, ausente o animus novandi, não há que se falar em novação.

- A garantidora hipotecária deve integrar os autos da ação de execução, sendo nula a penhora sobre a cota parte do seu imóvel, por violação ao devido processo legal." (TJMG - Apelação Cível 1.0105.16.032831-3/001, Relatora: Des. Juliana Campos Horta , 12ª Câmara Cível, julgamento em 30/01/2019, publicação da súmula em 07/02/2019 - Destacamos).

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CRÉDITO EXECUTADO. EMISSÃO DE DUPLICATAS MERCANTIS. EXISTÊNCIA DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DOS INTERVENIENTES GARANTIDORES. NÃO INCLUSÃO DESTES ÚLTIMOS NO PÓLO PASSIVO DO PROCESSO EXECUTIVO. PENHORA, PRAÇA E ARREMATACÃO DE BENS AINDA NÃO CONSOLIDADOS. NULIDADE. AUSÊNCIA. VÍCIO SANÁVEL. IMPRESCINDIBILIDADE DE INCLUSÃO DOS INTERVENIENTES GARANTIDORES DO DÉBITO. PRELIMINAR ACOLHIDA EM PARTE.

- Os atos que demandem expropriação e que interferem sobremaneira no patrimônio dos intervenientes garantidores estabelecem um litisconsórcio passivo necessário entre esses e o devedor principal, tornando imprescindível a citação daqueles para integrarem o processo executivo.

- Não tendo o Exequente atentado para este fato e não havendo expropriação nos autos executivos, perfeitamente possível a inclusão dos intervenientes garantidores da obrigação como litisconsortes passivos necessários, sanando, assim, o vício constatado, sem a decretação de nulidade dos embargos do devedor." (TJMG - Apelação Cível 1.0382.10.001013-3/001, Relator(a): Des.(a) Aparecida Grossi , 17ª



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Câmara Cível, julgamento em 17/08/2017, publicação da súmula em 29/08/2017 - Destacamos).

Portanto, não se mostra viável a reforma da Decisão agravada, devendo ser mantida a revogação da ordem de penhora sobre o imóvel em litígio (Matriculado nº 1321).

Em face do exposto, ratifico a Decisão de cód. 139 e NEGO PROVIMENTO AO AGRAVO, mantendo incólume o r. "Decisum" rechaçado.

Comunique-se ao Douto Magistrado de Primeira Instância acerca do teor da presente Decisão.

Custas pelo Recorrente.

DES. AMAURI PINTO FERREIRA - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. EVANDRO LOPES DA COSTA TEIXEIRA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO."