Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
530
Carimbado Eletronicamente

Apelação Cível no Processo nº 0013279-96.2015.8.19.0204
Apelante: ARLETTE DA SILVA COIMBRA
Apelado: COMBRACENTER SHOPPING CENTERS S/A
Relator: DES. Antônio Iloízio Barros Bastos

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. EXECUÇÃO DE DÍVIDA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONTRA A FIADORA. PENHORA DE IMÓVEL DOADO PELA APELANTE À FILHA, QUE FOI A FIADORA, JÁ FALECIDA. AUSÊNCIA DE CLÁUSULA DE REVERSÃO EXPRESSA. ARTIGO 547 DO CÓDIGO CIVIL. PROTEÇÃO CONFERIDA AO BEM DE FAMÍLIA PELA LEI 8.009/90 QUE NÃO ALCANÇA O FIADOR, NA FORMA DO SEU ART. 3º E NA LINHA DA JURISPRUDÊNCIA DAS CORTES SUPERIORES. ADEMAIS, COMO RELATADO, A EMBARGANTE NÃO MAIS É A PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL, DOADO QUE FOI À FIADORA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de apelação cível nº 0013279-96.2015.8.19.0204, onde é apelante ARLETTE DA SILVA COIMBRA e apelado COMBRACENTER SHOPPING CENTERS S/A,

ACORDAM os integrantes desta Quarta Câmara Cível, em sessão realizada nesta data e por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Relator.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
ANTONIO ILOIZIO BARROS BASTOS:13933 Assinado em 14/11/2019 09:59:09
Local: GAB. DES ANTONIO ILOIZIO DE BARROS BASTOS

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
531
Carimbado Eletronicamente

Relatório já apresentado nos autos, *in verbis:*

Trata-se de ação de Embargos de Terceiro propostos por ARLETTE DA SILVA COIMBRA em face de COMBRACENTER SHOPPING CENTERS S/A, insurgindo-se contra a determinação de penhora sobre o imóvel no qual reside com sua neta.

Narra que doou para sua filha o imóvel localizado na Rua Olímpio de Castro, 761 – Jardim Sulacap, nesta cidade; que sua filha faleceu em 2007 e foi fiadora do contrato de locação que deu origem ao débito; que o contrato foi fraudulento e sua filha foi ludibriada ao figurar como fiadora de um contrato inexistente; que a locatária deveria figurar como executada, pois tem bens para garantir a dívida; que o imóvel dado em doação é impenhorável e configura bem de família, razão pela qual o ato de constrição deve ser anulado.

A inicial veio instruída com os documentos nas peças eletrônicas 020 e 025.

O feito culminou com a r. sentença às fls. 120/122 (peça eletrônica 0133) que julgou improcedentes os pedidos, na forma do artigo 487, I, do CPC.

Inconformada apelou a autora conforme razões às fls. 123/135 (peças eletrônicas 0136/0137), inicialmente narrando histórico da execução; avoca a impenhorabilidade do bem de família ao argumento de que o imóvel é a única moradia da apelante e de sua neta e não foi dado como garantia no contrato de locação, firmado entre a empresa embargada a devedora e a fiadora, tendo sido indicado como bem passível de penhora já em sede de execução pela Apelada; que o valor atual do imóvel, R$ 166.831,00, é irrisório perto da dívida executada atualizada em R$ 2.279.492,13, e eventual manutenção da sentença só teria o condão de perpetuar uma inconstitucionalidade e promover a injustiça, já que ao mesmo tempo em que liquida a proteção da morada da família da apelante, não resolve o crédito da empresa apelada, impelindo ao relento uma

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
532
Carimbado Eletronicamente

senhora de 80 anos e sua jovem neta por nada, apenas para cumprir um comando inconstitucional, como se o Judiciário fosse um mero computador ultrapassado executando uma programação mal feita.

Requereu o conhecimento e provimento do recurso para declarar a impenhorabilidade do bem de família da apelante.

Certidão de tempestividade e correto preparo recursal às fls. 143 (peça eletrônica 0156).

Contrariedade recursal às fls. 144/152 (peça eletrônica 0157), instruída com os documentos nas peças eletrônicas 0166 e 0217, prestigiando o julgando.

Petição do apelado na peça eletrônica 0267, reprisada nas peças eletrônicas 0313 e 0410, promovendo a juntada de cópia dos embargos de devedor oferecidos pela fiadora.

Passo ao VOTO.

De se anotar que o imóvel foi penhorado em razão do inadimplemento do contrato de locação em que Catia da Silva Coimbra, filha falecida da embargante, figurou como fiadora.

Certo é que o Espólio de Cátia já opôs embargos à execução que foram julgados improcedentes e prosseguiu o feito com a penhora sobre o imóvel, sendo certo que a proteção conferida ao bem de família pela Lei 8.009/90 não alcança o fiador, na forma do seu art. 3º e na linha da Jurisprudência das Cortes Superiores.

Ademais, bem destacou a sentença que a apelante opôs embargos de terceiro ao argumento de que após o falecimento de sua filha o imóvel doado

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
533
Carimbado Eletronicamente

retornou ao seu patrimônio; no entanto, verifica-se que na doação registrada no Oitavo Ofício do Registro de Imóveis, consoante fls. 32 e vº (peça eletrônica 025) não há cláusula de reversão que possa beneficiar a embargante.

E a reversão do bem doado ao patrimônio do doador deve ser expressa como prevê a regra do artigo 547 do Código Civil:

> "O doador pode estipular que os bens doados voltem ao seu património, se sobreviver ao donatário. Parágrafo único. Não prevalece cláusula de reversão em favor de terceiro".

Enfim, a embargante não mais é proprietária do imóvel que foi penhorado.

De se observar que pode o Espólio de Catia ajuizar ação de regresso contra a locatária.

Pelo exposto, voto no sentido de negar provimento ao presente recurso, mantendo-se íntegra a sentença combatida.

Por fim, em atenção ao disposto no artigo 85, § 8º e § 11º do CPC, voto em majorar os honorários advocatícios de sucumbência recursal, contra a recorrente, de 10% para 11% sobre o valor da causa.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2019.

Antônio Iloízio Barros Bastos
DESEMBARGADOR
Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ