

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

Recurso

REsp 633.463-

Tribunal

STJ

BENS OBJETO DE PENHOR OU HIPOTECA CONSTITUÍDOS POR ESTA — QUANDO SÃO IMPENHORÁVEIS**RESUMO**

- Conforme se extrai do relatório, a questão em desate cinge-se à validade ou não da penhora levada a efeito em execução promovida por terceiro, que não o credor hipotecário, no caso o Banco do Brasil S.A. - Sustenta o agravante que a impenhorabilidade decorre da disposição expressa no art. 69 do Dec.-lei 167/67, e o agravado, por sua vez, que a impenhorabilidade é relativa. - Razão assiste ao agravado quanto à afirmação da relatividade da impenhorabilidade de imóvel hipotecado em função de Cédula de Crédito Rural. - Contudo, tal permissibilidade tem cabimento apenas em execução fiscal; após o período de vigência do contrato de financiamento; quando houver anuência do credor; e, ainda, quando do valor do bem gravado com hipoteca exceder a dívida, conforme se extrai do REsp 633.463-BA, julgado pela 1ª T. do STJ em 22.03.2005, em que figurou como relator o Min. Luiz Fux. - O agravado não logrou demonstrar a ocorrência de nenhuma das situações acima declinadas, limitando-se, tão-somente, em alegar a aludida relatividade da impenhorabilidade. - Compulsando os autos vê-se que: a) não se trata de executivo fiscal; b) a dívida vencerá no ano de 2025; c) o credor hipotecário não foi intimado da penhora e tampouco a anuiu; e) não se conhece o valor do imóvel devendo; por isso no caso, prevalecer a regra da impenhorabilidade do imóvel hipotecado, conforme já ficou decidido neste E. Tribunal: "Execução - Penhora - Imóvel hipotecado em Cédula Rural - Impenhorabilidade - Inteligência do art. 69 do Dec.-lei 167/67 - Nulidade declarada - Admissibilidade - Agravo improvido - Decisão unânime. Os bens onerados com hipoteca rural são impenhoráveis nos termos do art. 69 do Dec.-lei 167/67" (3ª Câmara Cív., AgIn 43344/2003, rel. Des. José Jurandir de Lima, j. 24.03.2004). - Com tais considerações, dou provimento ao presente recurso para o fim de desconstituir a penhora que recaiu em imóvel gravado por garantia hipotecária. - É como voto. Ac. de 23-07-2007 Arquivo do EMFOR, TJMT/N 7198 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2008. Ano LX. Nº 715

EMENTA

Já decidiu o STJ pela relativização da impenhorabilidade de imóvel hipotecado em favor de terceiro por força de Cédula de Crédito Rural, em execução fiscal, após o período de vigência do contrato, quando houver anuência do credor hipotecário e quando o valor do bem gravado com cláusula hipotecária exceder o valor da dívida.