



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE GOIÂNIA**  
**18ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL**

---

**AUTOS Nº 5317717-13.2022.8.09.0051**

**S E N T E N Ç A**

Trata-se de **AÇÃO DE DESCONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA EM BEM DE FAMÍLIA C/C DECADÊNCIA E/OU PRESCRIÇÃO** proposta por **ÉRICA MARIA MACHADO DE AZEVEDO E SOUZA**, em face de **AGROVALE – COOPERATIVA MISTA DOS PRODUTORES RURAIS DO VALE DO PARANAÍBA – LTDA.**

Na inicial, a parte autora afirma que firmou uma escritura pública de confissão de dívida e constituição de hipoteca, na qualidade de interveniente hipotecante, de forma que deu em garantia do empréstimo contraído pela empresa **LATICÍNIOS SUDOESTE LTDA**, um imóvel situado à Rua 237 – Lote 23 – Quadra 92 – Edifício Fernando Lautert – Apartamento 201 – Setor Universitário – nesta Capital.

Afirma que o imóvel caracteriza-se como bem de família, e que houve a prescrição da dívida, e assim sendo, pugna pela desconstituição da hipoteca.

Instruiu a inicial com documentos.

Devidamente citada, a parte requerida apresentou sua contestação (evento 24), que foi impugnada nos termos da minuta de evento 27.

Decisão saneadora proferida no evento 56.

Intimadas para apresentarem suas alegações finais, a parte autora manifestou-se nos termos da minuta de evento 68.

**DECIDO.**

Inicialmente, deve-se consignar que a presente relação processual constituiu-se e desenvolveu-se regularmente, de forma que passo de imediato a análise do *meritum causae*.

No mérito, a parte autora alega que firmou uma escritura pública de confissão de dívida e constituição de hipoteca, na qualidade de interveniente hipotecante, de forma que deu em garantia do empréstimo contraído pela empresa **LATICÍNIOS SUDOESTE LTDA**, um imóvel situado à Rua 237 – Lote 23 – Quadra 92 – Edifício Fernando Lautert – Apartamento 201 – Setor Universitário – nesta Capital.

Afirma que o imóvel caracteriza-se como bem de família, e que houve a prescrição da dívida, e assim sendo, pugna pela desconstituição da hipoteca.

Com efeito, importa esclarecer, que o artigo 1º, da Lei nº 8.009/1990, estabelece que o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável, contudo, é necessário o registro na matrícula do imóvel, conforme exigência do artigo 1.711 e 1.714, do Código Civil.

No caso vertente, verifica-se que o imóvel dado em garantia não pode ser considerado bem de família, na medida em que não consta registro desta destinação em sua matrícula, ademais, a impenhorabilidade deve ser afastada quando a dívida for oriunda de execução de hipoteca sobre o imóvel dado em garantia real pelo casal ou entidade familiar, conforme previsto no artigo 3º, V, da Lei nº 8.009/90.

A respeito:

EMENTA: CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. CONCLUSÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO DE QUE O BEM FOI HIPOTECADO EM BENEFÍCIO DA ENTIDADE FAMILIAR. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7 DO STJ. INDICAÇÃO DO IMÓVEL COMO GARANTIA PELAS EMPRESAS EXECUTADAS. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE PELOS SÓCIOS. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA N. 568 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. Trata-se de ação declaratória de nulidade de garantia hipotecária de bem imóvel ajuizada pelos ora agravantes, cujo pedido foi julgado improcedente em primeira instância, tendo sido a sentença mantida pelo Tribunal estadual, em grau recursal. 2. Os aclaratórios são espécie de recurso de fundamentação vinculada, exigindo para seu conhecimento a indicação de erro material, obscuridade, contradição ou omissão em que teria incorrido o julgador (arts. 489 e 1.022 do CPC), não se prestando a novo julgamento da causa. 3. Para ultrapassar a conclusão do acórdão recorrido - de que ficou demonstrado que o imóvel foi hipotecado em benefício da entidade familiar, situação que afasta a regra geral de impenhorabilidade do bem de família -, seria necessário o reexame dos elementos fáticos da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula n. 7 do STJ. 4. **Ademais, a jurisprudência desta Corte Superior reconhece que "a questão da proteção indiscriminada do bem de família ganha novas luzes quando confrontada com condutas que vão de encontro à própria ética e à boa-fé, que devem permear todas as relações negociais. Não pode o devedor ofertar bem em garantia que é sabidamente residência familiar para, posteriormente, vir a informar que tal garantia não encontra respaldo legal, pugnando pela sua exclusão (vedação ao comportamento contraditório)"** (REsp n. 1.782.227/PR, relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado aos 27/8/2019, DJe de 29/8/2019). 5. Agravo interno não provido. (AgInt no AgInt no AREsp n. 2.677.153/PR, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 16/12/2024, DJEN de 20/12/2024.) Grifei.

De outro lado, verifica-se pela Escritura Pública de Confissão de Dívida e Constituição de Hipoteca (evento 24 – arquivo 5), que a última parcela da dívida venceu na data de 30 de maio de 1997, sendo este, portanto, o termo inicial para contagem do prazo prescricional.

Outrossim, nas situações em que o fato tenha ocorrido na vigência do Código Civil de 1916, que previa prazo prescricional de 20 (vinte) anos, deve-se aplicar a regra de transição inserida no artigo 2.028, do Código Civil de 2002, que dispõe:

***“Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.”***

Na data da entrada em vigor do Novo Código Civil, não havia transcorrido mais da metade do prazo vintenário previsto no Código Civil de 1916, de forma que deverá prevalecer o prazo estabelecido Código Civil de 2002, e assim sendo, deve-se ter como termo inicial a data da entrada em vigor do Código Civil de 2002, ou seja, a data de 11 de janeiro de 2003.

Neste contexto, impende esclarecer, que é de cinco anos o prazo prescricional para a cobrança oriunda de instrumento público de confissão de dívida e constituição de hipoteca, conforme previsto no artigo 206, § 5º, I, do Código Civil, logo, o prazo prescricional foi alcançado em 11 de janeiro de 2008.

Outrossim, a parte requerida alega que o prazo prescricional teria sido interrompido em razão da citação do devedor principal, nos autos da ação de execução nº 21685-98.1997, todavia, não se faz possível acolher seu argumento, tendo em vista que a ação de execução possui como título executivo contrato diverso daquele que fundamenta a presente ação.

Destarte, reconhecida a prescrição da dívida principal, resta inviável a cobrança judicial, de sorte que há de se reconhecer a extinção da hipoteca, nos termos do artigo 1.499, I, do Código Civil.

A respeito:

EMENTA: RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. CIVIL. OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. PRESCRIÇÃO. HIPOTECA. EXTINÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS RECURSAIS. PARÂMETRO LEGAL. CPC/2015. APLICAÇÃO. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional, tampouco em fundamentação deficiente, se o tribunal de origem motiva adequadamente sua decisão, solucionando a controvérsia com a aplicação do direito que entende cabível à hipótese, apenas não no sentido pretendido pela parte. 3. Reconhecida a inexigibilidade da obrigação principal em virtude da prescrição, também deve ser extinta a garantia hipotecária que lhe é acessória (art. 1.499, I, do CC/2002). Precedente. 4. Fixados os honorários recursais dentro dos parâmetros legais do § 11 do art. 85 do CPC/2015, não há falar em desproporcionalidade. 5. Recurso especial não provido, com majoração de honorários. (STJ - REsp: 1837457 SC 2019/0134881-6, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 24/09/2019, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/10/2019).

EMENTA: RECURSO INOMINADO. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C CANCELAMENTO DE HIPOTECA. CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL PIGNORATÍCIAS. PRESCRIÇÃO. PRAZOS TRIENAL E QUINQUENAL. CONTAGEM A PARTIR DO VENCIMENTO DAS CÉDULAS. PRESCRIÇÃO VERIFICADA. CANCELAMENTO DA HIPOTECA FACE À EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. Trata-se de Recurso Inominado interposto em face de sentença que reconheceu a prescrição da pretensão de cobrança das Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias nº 20/00641-1, com seu aditivo 1288157-0, e 98/00171-X, com seu aditivo 12/200152-9, com o consequente cancelamento da hipoteca indicada na Av. 1 -3863 e Av. 2 ? 3.863, do imóvel de Matrícula nº 3.863, registrado no Cartório de Registro de Goiandira-GO. Irresignado, insurge-se o banco requerido. Aduziu, preliminarmente, falta de interesse de agir da parte autora, e, no mérito, sustentou ausência de falha na prestação de serviço, bem como de negligência. Argumentou, ainda, a inoccorrência da prescrição, devendo ser respeitado o ?pacta sunt servanda?, de sorte que a sentença atacada deve ser reformada, julgando-se improcedente os pedidos exordiais. 2. O interesse de agir se consubstancia na somatória da necessidade, utilidade e adequação do processo, pressupostos presentes no caso em comento, de sorte que a preliminar aventada deve ser afastada. 3. Conforme bem fundamentado na sentença fustigada, o prazo prescricional restou esvaído diante do transcurso do lapso entre o vencimento das

dívidas, representadas pelas Cédulas Rurais Pignoratícias e seus aditivos, bem como o ajuizamento da presente demanda, considerando tanto o prazo trienal (Decreto-Lei nº 167/67 c/c artigo 70, do Decreto nº 57.663/66), quanto o quinquenal (artigo 206, §5º, I, do Código Civil), não ocorrendo qualquer causa interruptiva da prescrição. 4. Neste toar, a teor do artigo 1.499, inciso I, do Código Civil, a hipoteca, como garantia da obrigação principal e, pois, de caráter acessório, somente deve perdurar enquanto houver possibilidade de interposição de ação de cobrança. Assim, extinguindo-se a obrigação principal, extingue-se também a hipoteca. 5. Portanto, não tendo o recorrente se desincumbido de seu ônus probatório imposto pelo art. 373, II do CPC, não se vislumbrando qualquer causa interruptiva da prescrição da pretensão de cobrança das dívidas indicadas nos autos, a manutenção da sentença fustigada é medida que se impõe. 6. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 7. Fica o recorrente condenado nas custas e honorários advocatícios sucumbenciais, estes fixados em R\$2.000,00 (dois mil) reais, nos termos do art. 85, §8º do CPC. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Recurso Inominado Cível 5544256-12.2020.8.09.0048, Rel. Pedro Silva Correa, 4ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, julgado em 30/01/2023, DJe de 30/01/2023).

*Ex positis*, julgo **PROCEDENTE** o pedido inicial, de forma a desconstituir definitivamente a hipoteca firmada em favor da parte requerida, referente ao imóvel indicado na inicial, averbada na matrícula nº 31.378, e por consequência, decreto a extinção do processo, consoante as disposições do artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

Oficie-se ao cartório de registro de imóveis competente, para que tenha ciência desta decisão, a fim de que sejam adotadas as medidas necessárias para o seu fiel cumprimento.

Condeno a parte requerida ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Após o trânsito em julgado, arquivem-se os autos com as cautelas devidas.

É a decisão.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

**Danilo Luiz Meireles dos Santos**

**Juiz de Direito**

AD