

O BEM DE FAMÍLIA É PENHORÁVEL QUANDO OS ÚNICOS SÓCIOS DA EMPRESA DEVEDORA SÃO OS TITULARES DO IMÓVEL HIPOTECADO

A hipoteca é uma espécie de direito real de garantia, disciplinada nos arts. 1.473 a 1.505 do Código Civil. Se a parte que deu o bem em hipoteca não cumprir a sua obrigação, o credor poderá executar a hipoteca, hipótese na qual o imóvel dado em garantia será alienado e o valor obtido utilizado para pagar o débito. Assim, em regra, é possível a penhora do imóvel que tiver sido oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar.

Para o STJ, a exceção prevista no art. 3º, V, da Lei nº 8.009/90 não se aplica aos casos em que a hipoteca é dada como garantia de empréstimo contraído em favor de terceiro, somente quando garante empréstimo tomado diretamente em favor do próprio devedor.

Quando os cônjuges forem os únicos sócios da pessoa jurídica devedora, o bem de família é PENHORÁVEL. Nesse sentido, constitui-se ônus dos prestadores da garantia real hipotecária (casal), portanto, comprovar a não ocorrência do benefício direto à família, mormente tendo em vista que a imposição de tal encargo ao credor contrariaria a própria organicidade hermenêutica, inferindo-se flagrante também a excessiva dificuldade de produção probatória.