

5



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO**

149

**ACÓRDÃO**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO  
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA  
REGISTRADO(A) SOB Nº  
  
\*03704168\*

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 9083038-78.2005.8.26.0000, da Comarca de Araçatuba, em que é apelante IDALICE ALVES RODRIGUES sendo apelado BANCO DO BRASIL S/A.

**ACORDAM**, em 16ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.", de conformidade com o voto do(a) Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOVINO DE SYLOS (Presidente) e CANDIDO ALEM.

São Paulo, 11 de outubro de 2011.

  
**LUÍS FERNANDO LODI**  
RELATOR



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

REDUÇÃO da GARANTIA HIPOTECÁRIA - Princípio da indivisibilidade - Artigo 1.421, do Código Civil - Em sendo indivisível a hipoteca, não há que se falar em redução da garantia - Vínculo real que não admite divisão, a não ser com a concordância do credor hipotecário, inexistente nos autos - Sentença mantida.

Recurso não provido.

1. Apelação interposta por Idalice Alves Rodrigues junto a ação de redução da garantia dada em cédula rural pignoratícia e hipotecária, cuja sentença de fls. 71/75, da lavra do Magistrado Fernando Augusto Fontes Rodrigues Junior, desacolheu o pedido inicial, condenando a apelante nos ônus da sucumbência.

Entende que o Juiz não está obrigado a agir tão somente com base no teor da Lei, sendo certo que o apelado não pode exigir como garantia de um crédito um imóvel cujo valor é muito superior ao devido.

Recurso tempestivo, regularmente processado e contrariado.

Relatados.



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2. É certo que o Magistrado não está obrigado a obedecer cegamente a Lei, devendo valer-se em muitos casos da hermenêutica, sempre tendo em mira a pendenga depositada em suas mãos.

E se a Lei não acompanha a evolução social, com mais razão ainda deve o Juiz, agente social que é, dosar sua interpretação e aplicação.

Só que no caso estamos trabalhando com um direito real de garantia, instituído voluntariamente pela apelante, sem coação; e as normas pertinentes a esta espécie de direitos não admitem interpretação, já que claras e precisas.

Aliás, deveriam ser de conhecimento de todos que negociam fazendo uso dos referidos direitos.

Não há qualquer simetria entre os institutos da penhora e da hipoteca, como afirmado pela apelante quando entende que, por ser passível de redução a primeira, também o seria a segunda.

A hipoteca é direito real acessório de garantia, sendo indivisível.

Este princípio da indivisibilidade, que abrange os direitos reais de garantia, está previsto no artigo 1.421, do Código Civil.

Quanto a este, ensina Sílvio de Salvo Venosa<sup>1</sup>:

---

<sup>1</sup> Direito Civil, terceira edição, Editora Atlas S.A., São Paulo, 2003, pág. 469.



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

“Ainda que exista pagamento parcial, toda a coisa onerada permanece em garantia. Ou seja, o ônus permanece íntegro até a extinção completa da obrigação”.

Neste mesmo sentido, Washington de Barros Monteiro<sup>2</sup>:

“Ainda que a execução hipotecária verse tão-somente sobre saldo da dívida originária, amortizada na sua maior parte, incide a penhora sobre todo o imóvel, ou todos os imóveis dados em garantia”.

E assim também ensina Maria Helena Diniz, conforme citação do Ilustre Juiz sentenciante<sup>3</sup>.

Ora, se a garantia é indivisível, se o vínculo real que se estabelece é indivisível, não há possibilidade legal de diminuição da garantia.

É da essência dos direitos reais de garantia, aliás, a sua imutabilidade; é sua finalidade por a salvo o credor de uma eventual insolvência.

“Com a sua outorga, a coisa dada em garantia fica sujeita, por vínculo real, ao cumprimento da obrigação. Dessa sujeição decorre a preferência do credor com garantia real a todos os demais. Essa preferência denomina-se *prelação*, sem dúvida uma das mais importantes características do direito real de garantia”<sup>4</sup>.

Daí a correta afirmação contida em sentença no sentido de que somente com a concordância do apelado

<sup>2</sup> Curso de Direito Civil, Direito das Coisas, 37.ª Edição, São Paulo, Editora Saraiva, pág. 344.

<sup>3</sup> Fls. 74.

<sup>4</sup> Washington de Barros Monteiro, obra citada, pág. 339.



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

é que poderia ser feita a redução, concordância esta que poderia ser feita nos autos, nos termos do que dispõe o artigo 269, inciso III, do Código de Processo Civil.

Os mesmos fundamentos legais que embasam a indivisibilidade alicerçam a impossibilidade de redução da garantia.

São as razões pelas quais correta a sentença prolatada, que deve ser mantida.

Pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

- *Luis Fernando Lodi* -

Relator