

Não pode ser penhorada construção anterior a dívida

Construtora não pode ter penhorada construção anterior a dívida de execução. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. A Turma determinou a suspensão da penhora e condenou o Banco Itaú a pagar as custas de uma ação movida por uma proprietária de um imóvel penhorado a mando da instituição financeira.

O relator, ministro Aldir Passarinho Junior, constatou que já constava no cartório imobiliário, a incorporação e a construção de um prédio de apartamentos muitos anos antes da penhora. E como não é possível a análise documental, manteve decisão da primeira e segunda instâncias.

Segundo os autos, na tentativa de executar uma dívida com a Cravestac Engenharia e Comércio, o banco Itaú buscou a penhora de um terreno onde foi erguido um prédio da construtora. Os apartamentos deste edifício foram comprados por contrato de compra e venda e a obra construída pelo regime de administração.

Na ação de execução, foi determinada a penhora do terreno, prejudicando os proprietários dos 28 apartamentos, que já tinham a posse do imóvel e moravam no local. Uma das moradoras ingressou com Embargos de Terceiro para afastar a penhora e receber o dinheiro gasto com a ação.

A primeira instância determinou o afastamento da penhora judicial e condenou o banco e a empresa ao pagamento dos ônus da sucumbência. O Itaú apelou. Afirmou que a proprietária não poderia ter entrado com os embargos. Também disse que não poderia ser condenada ao pagamento das custas.

O 1º Tribunal de Alçada Civil de São Paulo manteve a sentença, confirmada pela 4ª Turma do STJ.

REsp 645.694

Date Created

15/02/2006