

Imóvel com prestações atrasadas pode ser penhorado

Um imóvel com muitas prestações atrasadas pode ser penhorado porque ainda não constitui bem de família. O entendimento do 10ª Câmara Civil do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que aprovou a penhora da casa de um casal.

Em 1997, o casal adquiriu um apartamento, através de financiamento junto à construtora (notas promissórias) e à Caixa Econômica Federal, que teriam correção mensal, mais juros de 1% ao mês, até a data da efetiva liquidação. Os valores financiados pela construtora, porém, não puderam ser pagos por eles, que tiveram de solicitar emissão de outras vinte notas promissórias. Mesmo após o novo acordo, conseguiram quitar apenas quatro notas promissórias, ficando devedores das demais, restando um saldo devedor de R\$ 38,8 mil pela venda financiada do imóvel, conforme previsto na Escritura Pública.

O casal, então, ajuizou uma ação na Justiça. Requereu a nulidade da penhora, alegando que o imóvel serve como residência da família, não tendo eles outro bem. Além de pedir a não aplicação dos juros compensatórios, acumulados com juros moratórios, sobre a dívida que contraíram.

O juiz de 1ª instância ao proferir a sentença concluiu que a dívida contraída decorrente do financiamento do próprio bem, não podendo, assim, se enquadrar como bem de família impenhorável e determinou que do cálculo da dívida seja extirpada a capitalização dos juros.

O relator do recurso, desembargador Alberto Vilas Boas, manteve a decisão do juiz de primeira instância, e decretou a penhorabilidade do bem, e afastou a pretensão de incidência isolada e não cumulada de juros remuneratórios e moratórios. Segundo o relator, a jurisprudência é pacífica em permitir, no caso de financiamento constituído juntamente à construtora do imóvel, a penhora do bem adquirido.

Processo: 1.0024.03.024588-0/001

Autores: Redação ConJur