



Banco não pode tomar bem de família dado como garantia

Bem de família não pode ser confiscado pelo banco quando é dado em garantia de penhora. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. Os ministros negaram recurso do Bradesco que tentava confiscar um apartamento dado como garantia de penhora. O dono do imóvel, Nascimento Alves Paulino, argumentou que é nula a penhora sobre o apartamento onde reside com sua companheira e duas filhas menores por ser bem de família.

Na primeira instância, o dono do imóvel tentou substituir a penhora do apartamento por salas comerciais, o que foi rejeitado pelo banco. Os juizes consideraram que a penhora não pode incidir sobre bem de família. Inconformado com a situação, o Bradesco alegou que Nascimento omitiu, no ato da penhora, que o apartamento fosse bem de família.

O banco alegou que o dono do imóvel agiu de má-fé quando se qualificou como divorciado, revelando ter uma união estável somente agora, no decorrer da ação judicial. O Tribunal de Justiça do Distrito Federal também considerou o apartamento livre da hipoteca. Os desembargadores mantiveram hipotecado apenas um veículo que também fora dado como garantia de penhora.

Para o Tribunal, o imóvel não pode ser dado como garantia real da hipoteca, mesmo que tenha sido oferecido pelo devedor, por se tratar de um bem familiar. O Bradesco recorreu da decisão no STJ.

O banco argumentou que, de acordo com a legislação, a execução da hipoteca sobre o imóvel é totalmente legal quando oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar.

O relator, ministro Aldir Passarinho Júnior, questionou: “aquele que, quando da formação de um contrato, omitindo a situação de manter união estável e oferecendo imóvel em hipoteca, pode, posteriormente, na ação de execução, evocar o benefício da instituição bem de família?” Para ele, sim. O ministro ressaltou que toda cautela tem de vir do credor, que deveria ter indagado a respeito de uma união estável. “A decisão do TJ está em consonância com a jurisdição do STJ no sentido de fazer prevalecer a proteção legal”, finalizou o ministro.

REsp 805.713

Date Created

29/03/2007