Regra de penhora de imóvel deve ser seguida à risca

Dívida de material de construção não gera penhora do imóvel. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. A Turma negou o recurso contra decisão que garantiu a impenhorabilidade do bem de família para o pagamento de financiamento de material destinado à construção do imóvel.

De acordo com os ministros, foge ao escopo da Lei 8.009/90 (que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família) a penhorabilidade de imóvel destinado à moradia da família em razão de compras de material de construção no comércio ou, ainda, em razão da aquisição de serviços sem as formalidades do Sistema Financeiro de Habitação.

Segundo o processo, a Justiça do Rio Grande do Sul aceitou a penhora para o pagamento de dívida feita na aquisição de material de construção. A Justiça gaúcha entendeu que, por se tratar de uma casa construída com padrões de alto nível, era de se esperar que os proprietários tivessem planejado a forma de pagamento do material utilizado para valorizar seu imóvel.

A proprietária recorreu, sustentando que a regra contida no artigo 3º, II, da Lei 8.009/90 é aplicável somente aos agentes financeiros oficiais, o que não é o caso dos autos, já que o recorrente é comerciante de materiais de construção, não tendo, como fim ou objetivo social, a concessão de financiamento para aquisição ou construção de imóveis.

O Recurso Especial apresentado pela proprietária do imóvel não foi admitido na origem, com o argumento de que tal norma não se dirige apenas aos agentes financeiros, mas a qualquer titular de créditos decorrentes de financiamento de material destinado à construção.

A questão chegou ao STJ em Agravo de Instrumento relatado pelo ministro Aldir Passarinho Junior, que o acolheu e deu provimento ao Recurso Especial para desconstituir a penhora do imóvel que serve de residência familiar. O comerciante, então, entrou com Agravo Regimental no próprio STJ para reformar a decisão e afastar a impenhorabilidade do bem.

O agravo foi negado por unanimidade. Segundo o relator, a norma contida na lei é restritiva e não pode ser interpretada extensivamente: “não sendo o recorrido agente financeiro, mas firma individual que vende material de construção e executa serviços, não há que se aplicar a exceção de penhorabilidade prevista na lei”.

Aldir Passarinho Junior reiterou que a impenhorabilidade do bem de família é regra, cabendo somente as exceções legalmente previstas em lei e que devem ser interpretadas à risca. “Com efeito, a insistência do agravante não merece prosperar”, concluiu o relator.

Ag 888.313

Date Created

02/07/2008