



Bem de família pode ser penhorado parcialmente, decide STJ

É permitido desmembrar imóvel para aplicação de penhora parcial do bem. A proteção vem da Lei 8.009/90 (impenhorabilidade). Foi com esse entendimento que a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça se manifestou parcialmente favorável ao Recurso Especial dos proprietários do bem contra execução do Banrisul.

A Turma acompanhou o entendimento da relatora, ministra Nancy Andrighi, e manteve conclusão final da Justiça gaúcha. Para a segunda instância, parte do imóvel, usada para comércio, não possui qualquer restrição à penhora. Houve alteração apenas no que diz respeito à multa de 1% cobrada sobre o valor da causa. A decisão não permitiu a cobrança.

O imóvel em questão possui dois andares. Apenas um deles tem fim residencial, sendo o outro usado em um empreendimento comercial. Os donos entraram com ação judicial alegando ser inviável a penhora do bem. A defesa baseou-se nos termos da Lei 8.009/90. O artigo 1º da lei diz que o imóvel residencial da entidade familiar é impenhorável e não responde por qualquer tipo de dívida, seja ela civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza. Um casal, parte da ação, reside no andar superior do prédio e o térreo, locado para terceiros, abriga uma empresa de confecções e garagem.

Em primeiro grau, o magistrado julgou parcialmente procedente o pedido. Ele afirmou que a penhora deve subsistir apenas em relação ao andar inferior da residência. Na segunda instância, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul manteve a decisão. Os proprietários recorreram ao STJ.

A 3ª Turma, por unanimidade, deu parcial provimento ao recurso, com base nas considerações da ministra Nancy Andrighi, relatora do processo. Ela destacou que é correta a manutenção da penhora sobre o primeiro andar da residência e concluiu que a proteção conferida pela Lei da impenhorabilidade limita-se ao segundo andar do imóvel, pois somente este é usado como moradia de fato.

A ministra ressaltou que, para permitir a separação do imóvel, deve-se avaliar a não descaracterização do bem e a existência de prejuízo para a área residencial, requisitos não encontrados no processo. “Para que se determine a viabilidade do desmembramento, faz-se imprescindível que os julgados analisem as condições particulares de cada imóvel”, afirmou a relatora no voto. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Date Created

02/04/2009