

Imóvel vazio pode ser penhorado mesmo que a família não tenha outro

O único imóvel da família, se estiver desocupado, poderá ser penhorado para o pagamento de dívidas. O entendimento foi adotado pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, ao rejeitar recurso que pretendia desconstituir a penhora sobre apartamento pertencente a ele e sua mulher. O relator do recurso, ministro Sidnei Beneti, considerou que o imóvel não poderia ser penhorado por conta da Lei 8.009/1990, que impede a penhora do bem de família. Mas a maioria da Turma seguiu o voto divergente da ministra Nancy Andrighi e reconheceu a penhorabilidade do apartamento.

De acordo com a ministra, o fato de uma família não utilizar seu único imóvel como residência não afasta automaticamente a proteção da Lei 8.009/1990. O STJ já decidiu, em outros julgamentos, que, mesmo não sendo a residência da família, o imóvel não poderá ser penhorado se servir à sua subsistência — por exemplo, se estiver alugado para complemento da renda familiar.

No caso de São Paulo, porém, constatou-se durante o processo que o apartamento estava vazio. Ele havia sido penhorado por causa de uma dívida, resultante do descumprimento de acordo homologado judicialmente. O marido da devedora apresentou embargos de terceiros na ação de execução. Alegou tratar-se de bem de família, impossível de ser penhorado. O juiz de primeira instância acatou seu pedido e desconstituiu a penhora.

No Tribunal de Justiça de São Paulo, a situação foi revertida em favor do credor. Os desembargadores paulistas consideraram que a penhora ocorrera quando o imóvel não servia de residência do casal. O fato de o apartamento não estar ocupado foi verificado por perito, cujas fotografias integram o processo.

Ao analisar o recurso contra a decisão da Justiça paulista, a ministra Nancy Andrighi afirmou que “a jurisprudência do STJ a respeito do tema se firmou considerando a necessidade de utilização do imóvel em proveito da família, como, por exemplo, a locação para garantir a subsistência da entidade familiar ou o pagamento de dívidas”.

Ela observou, porém, que no caso em julgamento não havia essa particularidade: “O apartamento do recorrente está desabitado e, portanto, não cumpre o objetivo da Lei 8.009/90, de garantir a moradia familiar ou a subsistência da família.” Segundo a ministra, cabia ao recorrente a responsabilidade de provar que o apartamento se enquadrava no conceito de bem de família, mas isso não ocorreu.

Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.

Resp 1.005.546

Date Created

16/11/2010