

Único imóvel da família só é impenhorável depois de pago, diz TJ-SP

A impenhorabilidade do único imóvel de uma família só vale depois que o pagamento foi finalizado, e se o débito que leve à execução do devedor não for referente ao bem familiar. O entendimento é da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo.

No caso, o autor da ação solicitou a penhora do imóvel em janeiro de 2014 por falta de pagamento. A inadimplência ocorreu porque o carro cedido pelo comprador do bem como parte do pagamento ficou inutilizável depois que o motor fundiu.

A primeira instância entendeu que o comprador do imóvel não tinha culpa no defeito apresentado pelo veículo. Desse modo, o autor da ação recorreu ao TJ-SP. Para o relator do caso na 8ª Câmara, desembargador Luiz Ambra, o bem não pode ser considerado de família, já que ainda não havia sido totalmente pago.

"O objeto da venda foi o próprio imóvel que se tem como bem de família, pago defeituosamente como afinal se reconheceu por decisão transitada em julgada. De modo que, ao menos em princípio, não poderia o adquirente se beneficiar da própria torpeza", disse o desembargador.

Segundo Ambra, o parágrafo 1º do artigo 649 do Código de Processo Civil delimita que "a impenhorabilidade não é oponível à cobrança do crédito concedido para a aquisição do próprio bem". Ele complementa que "se parte do preço não foi satisfatoriamente adimplido, pelo débito resultante continuava respondendo o próprio bem transacionado. Isso e tão-somente isso, há convir".

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

Agravo de Instrumento 2182583-94.2015.8.26.0000

Date Created

10/10/2015