



## Imóvel de copropriedade de irmãos pode ser penhorado por dívidas

Dois irmãos sócios de uma empresa com dívidas e que possuem duas casas também em copropriedade poderão ser condenados a penhorar um dos imóveis para quitar o valor devido, mesmo que um dos bens seja utilizado pela mãe como residência. A decisão, da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, reforma acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo.

A empresa dos dois irmãos foi alvo de ação de execução de título extrajudicial, referente a duplicatas vencidas e não pagas no valor de R\$ 74 mil. No curso do processo, deferida a desconsideração da personalidade jurídica, foram indicados à penhora dois imóveis dos sócios.

O juiz de primeiro grau negou a penhora de um dos imóveis porque servia de residência a um dos executados e sua família, o que atrai a proteção da Lei 8.009/90. Foi autorizada a penhora da parte ideal dos irmãos em outro imóvel, respeitada a meação das esposas.

### Fração cabível

O TJ-SP, contudo, reconheceu a impenhorabilidade também desse outro imóvel, porque a mãe dos dois sócios reside nele. Entendeu que, caracterizada a copropriedade, a proteção do bem de família deveria ser estendida ao coproprietário.

Ao julgar recurso da autora da execução contra a decisão do tribunal paulista, o ministro Villas Bôas Cueva destacou que, para a Corte Especial do STJ, a penhora de fração ideal é cabível, ainda que o imóvel seja caracterizado como bem de família nos termos da Lei 8.009.

A corte citou caso no qual se tratava de fiança prestada em contrato de locação, cuja legislação específica autoriza a penhora do bem de família do fiador. Apesar de a origem da dívida ser diferente, o relator aplicou o mesmo entendimento no recurso analisado pela 3ª Turma, porque nos dois casos o que se discute é a possibilidade de penhora de fração ideal de bem indivisível.

Seguindo o voto do relator, a turma deu provimento ao recurso para restabelecer a autorização da penhora sobre a fração ideal dos executados no imóvel tido em condomínio com a mãe e determinar que seja levada a leilão somente essa fração ideal. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

### Date Created

15/09/2015