

Comércio no mesmo terreno da residência da família penhorável

A impenhorabilidade de bens de família protege a residência, e não estabelecimentos comerciais. Com esse entendimento, a 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região (SP e MS) autorizou a penhora de uma oficina localizada no mesmo terreno onde foi erguido o imóvel residencial do executado, considerado protegido por lei.

A desembargadora federal Marli Ferreira, relatora do caso, afirmou que a impenhorabilidade prevista na Lei 8.009/90, objetiva proteger bens patrimoniais familiares essenciais à adequada habitação e confere efetividade à norma contida no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal, princípio fundamental da dignidade da pessoa humana.

No caso dos autos, a penhora recaiu sobre o imóvel registrado em um único número de matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis do município de Limeira, no interior de São Paulo. Porém, ele corresponde a dois prédios, com dois números diferentes na rua, sendo o nº 210 destinado à residência, e o nº 158 constituído de um barracão para oficina.

Assim, a desembargadora explicou que, em casos como esses, o Superior Tribunal de Justiça tem considerado tais áreas como mistas e há pronunciamentos quanto à possibilidade de penhora da parte com destinação comercial ou acessões voluptuárias (piscinas, churrasqueiras), resguardando-se apenas aquela em que se encontra a casa residencial.

Ela citou ainda jurisprudência do STJ sobre o assunto (REsp 200.101.330.127): “A Lei 8.009/90 tem por finalidade garantir a moradia da família. Cuidando-se de imóvel desdobrado em dois pavimentos, mesmo que se encontrem em linha horizontal, um utilizado para moradia familiar, outro para utilização de comércio, nada impede que sobre o último recaia a penhora e que seja feito, posteriormente, o devido desdobramento”.

“Assim, sendo interesse maior da Lei 8.009/90 proteger a entidade familiar, as demais edificações no mesmo terreno não têm a mesma proteção, já que a própria certidão de registro de imóvel revela que o nº 210 destina-se à residência. Portanto, a constrição deve recair apenas sobre o imóvel de nº 158, constituído de um barracão para oficina”, declarou a desembargadora. Seus colegas seguiram esse entendimento. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-3.*

Apelação Cível 0030706-39.2008.4.03.9999

Autores: Redação ConJur