

Imóvel em área residencial e comercial pode ser penhorado, diz STJ

Imóveis localizados em área mista, de uso residencial e comercial, podem ser penhorados. Foi o que entendeu a 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça ao rejeitar a reclamação de uma comerciante que buscava manter a impenhorabilidade de um bem que fica na cidade de Boa Vista (RR).

A impossibilidade de penhora havia sido decidida pelo Tribunal de Justiça de Roraima, que, com base em uma lei municipal, entendeu que a habitação era residencial e indivisível. Para a corte, o patrimônio também seria um bem de família, ainda que parte dele fosse destinada a atividades comerciais.

Em 2009, o STJ negou seguimento a um recurso do ex-companheiro da comerciante; assim, a decisão de segunda instância foi mantida. Porém, uma nova decisão, proferida pela 1ª Vara Cível de Boa Vista, determinou novamente a penhora da parte comercial de imóvel que anteriormente foi considerado impenhorável. A autora, então, voltou a recorrer ao tribunal superior, alegando que a determinação afrontava o julgado anterior.

O ministro Raul Araújo, que relatou o caso, reformou a decisão. Ele destacou que a legislação municipal que amparava as decisões de impenhorabilidade havia sido revogada. As novas regras locais passaram a considerar os imóveis localizados na área onde a edificação está situada como mistos — ou seja, de uso residencial e comercial —, o que tornaria possível a penhora.

No voto, que foi seguido de forma unânime pelos ministros da seção, Araújo também destacou a evolução da jurisprudência atual no sentido da possibilidade de penhora do bem de família quando não houver prejuízo à parte residencial do imóvel, ainda que sob a mesma matrícula.

Nova súmula

No julgamento, os ministros também aprovaram a súmula 572, relacionada ao Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundos e ao Banco do Brasil, gestor do cadastro.

A orientação diz que o BB, na condição de gestor do cadastro, não tem a responsabilidade de notificar previamente o devedor acerca da sua inscrição no cadastro. O banco também não possui legitimidade passiva nas ações de reparação de danos fundadas na ausência de prévia comunicação ao devedor.

Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.

Rcl 26.224

Date Created

12/05/2016