



STJ permite penhora de terreno contíguo e sem acesso à via pública

Por possuir matrícula própria, o terreno contíguo ao que está construída a casa de uma família pode ser penhorado, mesmo que não tenha saída para a rua. A decisão é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que reformou acórdão do Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Para o TRF-4, não haveria como separar o terreno daquele que serve de residência ao devedor, e essa contiguidade indissolúvel o transformaria, também, em bem de família.

No STJ, o relator, ministro Luis Felipe Salomão, entendeu de forma diferente. Segundo ele, uma vez que o imóvel possui matrícula própria, ele é considerado um segundo bem do executado e, portanto, é passível de penhora.

Em relação ao fato de o terreno não ter acesso à via pública, o relator citou o artigo 1.285 do Código Civil, que dispõe sobre a passagem forçada. Segundo o dispositivo, a passagem é imposta por lei, mas obriga o pagamento de prévia indenização ao vizinho.

“A servidão legal tem o fito de prevenir conflitos sociais entre vizinhos e possibilitar que o exercício do direito de propriedade contemple sua função social, não se confundindo com servidão predial. As servidões legais correspondem aos direitos de vizinhança, tendo como fonte direta a própria lei, incidindo independentemente da vontade das partes”, explicou o ministro.

Salomão destacou que cabe ao juiz da execução delimitar judicialmente a passagem, estabelecendo o rumo, sempre levando em conta, para fixação de trajeto e largura, a menor oneração possível do prédio vizinho e a finalidade do caminho. As despesas, lembrou o ministro, são de responsabilidade do executado.

“É de rigor a reforma do acórdão recorrido, visto que adota solução incompatível com o princípio da efetividade da tutela executiva, e não observa a solução específica conferida ao caso pelo disposto no artigo 1.285 do CC (correspondente aos artigos 646 e 647 do CPC/73), a propiciar a penhora do imóvel encravado”, concluiu o relator. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.268.998

Date Created

31/03/2017