



## Possuidor de imóvel por tolerância não pode impedir penhora do bem

Quando o imóvel de um devedor abriga familiar por tolerância, o morador não tem legitimidade para evitar a penhora do bem. Com base nesse entendimento, a 4ª Turma do Tribunal Regional Federal da 4ª Região [negou embargos de terceiro](#) à tentativa de derrubar a penhora de um apartamento, cobrada pela Caixa Econômica Federal em Joinville (SC).

A execução tem como alvo os donos do imóvel, que ofereceram o apartamento como garantia hipotecária por mútuo obtido através de cédula de crédito bancário. Os embargos foram opostos pela nora do casal, que se autointitulou “proprietária e possuidora” por ostentar “contrato particular de doação”.

A autora declarou que o marido ganhou o imóvel por meio de contrato de doação, quando não constava nenhum gravame sobre o imóvel, que passou a ser utilizado como residência da família.

A 2ª Vara Federal de Joinville julgou improcedentes os embargos, porque a embargante se casou em outubro de 2010, sendo que a “suposta doação” foi relatada em julho de 2009. Tal situação, de acordo com a sentença, não favorece a tese de “propriedade e posse”, advinda da meação que a embargante detém do patrimônio do casal, em função do casamento.

Conforme o artigo 1.659, inciso I, do Código Civil, no regime de comunhão parcial, estão excluídos os bens que cada cônjuge possuir ao casar e os que lhe sobrevierem por doação ou sucessão, na constância do casamento.

Nesse caso, pontuou o juiz federal Paulo Cristóvão de Araújo Silva Filho, o imóvel alvo de embargos não integra a meação da embargante, pois adentrou na esfera de propriedade do cônjuge em data anterior ao casamento. Em consequência disso, a embargante não possui título de propriedade para defender a impenhorabilidade do imóvel.

“A tudo isso se soma o fato de que a pretensa doação, cujo instrumento é datado meses antes da aquisição da propriedade pelo pretense doador, foi substancialmente infirmada pelo fato de a coproprietária, esposa do executado-doador, ter ofertado o bem como garantia de mútuo no ano de 2013, o que é completamente incongruente com a afirmação de que teria havido uma doação ou mesmo cessão integral de posse anterior”, concluiu a sentença.

### Mera detenção

A relatora do caso no TRF-4, desembargadora federal Vivian Pantaleão Caminha, disse que a permissão de uso sobre imóvel por cessão gratuita ou tolerância do proprietário gera a mera detenção, sobretudo quando há relação de parentesco entre o detentor e o proprietário. “Tais circunstâncias, prima facie, não caracterizam a posse legalmente definida”, declarou.



Vivian afirmou que o contrato de doação é modalidade de negócio jurídico de natureza formal, aperfeiçoando-se com a lavratura de escritura pública nos casos de bens imóveis de valor superior a 30 vezes o maior salário mínimo vigente no país, como prevê o artigo 108 do Código Civil.

“Não há no ordenamento brasileiro a existência de negócio jurídico de doação firmado por instrumento particular de forma válida tendo como objeto bem imóvel, a teor do que dispõe o Código Civil”, complementou a relatora no acórdão.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

**5013765-36.2017.4.04.7201**

**Date Created**

14/04/2018