

Bem de família dado como garantia fiduciária pode ser penhorado

Não é permitido que o devedor ofereça como garantia um imóvel caracterizado como bem de família para depois alegar ao juízo que essa garantia não encontra respaldo legal, solicitando sua exclusão e invocando a impossibilidade de alienação. Assim entendeu a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao negar recurso de devedores que ofereceram a própria casa como garantia fiduciária, mas depois alegaram a impenhorabilidade do imóvel.

Liountmila Korelidou



Liountmila Korelidou Para STJ, vontade do proprietário é soberana ao colocar o próprio bem de família como garantia

No caso, os proprietários contrataram um financiamento com a Caixa Econômica Federal e deram o bem como garantia. Depois, pediram a declaração de nulidade da alienação sobre o imóvel, para que fosse reconhecida sua impenhorabilidade.

Segundo a relatora, ministra Nancy Andriighi, a lei que trata da impenhorabilidade do bem de família (8.009/1990) estabelece que o imóvel não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, “mas em nenhuma passagem dispõe que tal bem não possa ser alienado pelo seu proprietário”.

Para a ministra, a vontade do proprietário é soberana ao colocar o próprio bem de família como garantia. “Não se pode concluir que o bem de família legal seja inalienável e, por conseguinte, que não possa ser alienado fiduciariamente por seu proprietário, se assim for de sua vontade, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514/1997”, explicou.

De acordo com a relatora, embora o bem de família seja impenhorável mesmo quando indicado à penhora pelo próprio devedor, a penhora não há de ser anulada “em caso de má-fé calcada em comportamentos contraditórios deste”.

Boa-fé

A sentença julgou o pedido dos devedores procedente. O Tribunal de Justiça de Santa Catarina acolheu a apelação do banco por considerar que o princípio da boa-fé contratual impede a prática de atividades

abusivas que gerem prejuízo às partes.

No recurso especial, os donos do imóvel alegaram que a exceção à regra de impenhorabilidade só tem aplicação nas hipóteses de hipoteca, e não na alienação fiduciária. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.560.562

Date Created

16/05/2019