

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

INTERNAÇÃO HOSPITALAR

Recurso REsp 195.335
Tribunal STJ
Relator Barros Monteiro

DESPESAS CONDOMINIAIS — QUOTAS EM ATRASO - IMÓVEL FINANCIADO PELO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - POSSIBILIDADE

RESUMO

- A jurisprudência firmada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça admite a penhora de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação para pagamento de quotas condominiais. - Nesse sentido, os acórdãos abaixo transcritos: «EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA INCIDENTE SOBRE DIREITOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. PRETENSÃO DE DESCONSTITUIR O ATO CONSTRITIVO SOB A ALEGAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (UNIDADE HABITACIONAL DESTINADA À MORADIA DE PESSOAS DE BAIXA RENDA). DESPESAS CONDOMINIAIS. IMPENHORABILIDADE AFASTADA. O ordenamento jurídico não impede a penhora de imóvel financiado e hipotecado pela Sistema Financeiro da Habitação para garantir os pagamentos de despesas condominiais. Precedente do STJ. Hipótese em que, ademais, o ato construtivo não recaiu sobre o imóvel em si, mas sobre os direitos que exerce o compromissário-comprador. Ausência de interesse da entidade integrante do SFH para argüir a impenhorabilidade prevista na Lei 8.009/90. Recurso especial não conhecido» (REsp 195.335, SP, Rel. Min. Barros Monteiro, DJU 28/06/99). «Execução. Penhora. Imóvel financiado. Bem de família. Taxas condominiais. Precedentes da Corte. 1. A jurisprudência da Corte admite a penhora de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação para pagamento de taxas condominiais, não obstante o fato de ser considerado bem de família, a teor do art. 3º, IV, da Lei 8.009/90. 2. Recurso especial não conhecido» (REsp 172.866/SP, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJU 02/10/00). «PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIROS. PENHORA. IMÓVEL HIPOTECADO. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. TAXAS CONDOMINIAIS. 1. AS REGRAS DO NOSSO ORDENAMENTO JURÍDICO NÃO IMPEDEM A PENHORA DE IMÓVEL FINANCIADO E HIPOTECADO PELO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO PARA GARANTIR O PAGAMENTO DE TAXAS CONDOMINIAIS. 2. A IMPENHORABILIDADE DE BENS DECORRE DE DISPOSIÇÃO EXPRESSA DE LEI. 3. A GARANTIA DO BEM DE FAMÍLIA SÓ PODE SER ARGÜIDA PELAS PARTES QUE ESTÃO DIRETAMENTE FAVORECIDAS PELA LEGISLAÇÃO QUE A REGULA. 4. EM QUALQUER SITUAÇÃO, A GARANTIA HIPOTECÁRIA TEM O PRINCÍPIO, NA BASE DA EXECUÇÃO QUE LHE OUTORGA A LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA. 5. RECURSO IMPROVIDO» (REsp 162.043-SP, Rel. Min. José Delgado, DJU 25/05/98). - No mais, o art. 5º da Lei de Introdução ao Código Civil não foi prequestionado e, quanto ao art. 1º da Lei 8.009 de 1990, deixaram de ser indicados os motivos pelos quais teria sido violado. - Ante o exposto, voto no sentido de não conhecer do recurso especial. Ac. de 19-06-2001 DJ de 20-08-2001 (Reg. nº 1998/0000191-3) Arquivo do EMFOR, STJ/N 4.058 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2002. Ano LIV. Nº 639

EMENTA

A jurisprudência firmada no âmbito do Superior Tribunal de Justiça admite a penhora de imóvel financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação para pagamento de quotas condominiais.