

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

MORA DO PROMITENTE COMPRADOR

Recurso REsp .
Tribunal STJ

DEVEDORA VIÚVA E QUE MORA SOZINHA — APLICAÇÃO DA LEI

RESUMO

- A executada, ora recorrida, teve indeferido o seu pedido de impenhorabilidade, ao fundamento de ser "viúva e reside sozinha no imóvel penhorado, não servindo este de residência do casal ou da entidade familiar, daí porque não se aplica o benefício, na forma prevista no art. 1º da lei citada". O Tribunal de Justiça de São Paulo deu provimento ao recurso. Considerou o acórdão recorrido que o fim da lei foi proteger o "teto residencial, excluindo-o de atos de constrição judicial. Assim, se o imóvel é o residencial, pouco importa o estado civil do devedor. Ignorar tal fato, com o devido respeito, seria ignorar a finalidade da lei. O fato morte de um dos cônjuges não pode transformar o imóvel residencial de impenhorável para penhorável". - Reconhecendo que há precedentes da Quarta Turma no sentido de que o "benefício instituído pela Lei nº 8.009/90 tem por objetivo a proteção da família ou da entidade familiar e não a pessoa do devedor, individualmente considerado" (REsp. nº 174.345/SP, Relator o Senhor Ministro Barros Monteiro, DJ de 31-05-99), minha compreensão não é a mesma, melhor confortando-se com o precedente da relatoria do Senhor Ministro Gilson Dipp no sentido de que "o conceito de entidade familiar, deduzido nos arts. 1º da Lei nº 8.009/90 e 226, § 4º da CF/88, agasalha, segundo a aplicação da interpretação teleológica, a pessoa que, como na hipótese, é separada e vive sozinha, devendo o manto da impenhorabilidade, dessarte, proteger os bens móveis guarnecedores de sua residência" (REsp. nº 205.170/SP, DJ de 07-02-2000; no mesmo sentido: REsp. nº 182.223/SP, Relator o Senhor Ministro Luis Vicente Cernicchiaro, DJ de 20-09-99). - De fato, não tem nenhum sentido alterar a condição de impenhorabilidade pelo fato de modificar-se o estado civil da executada, viúva. Com todo respeito é uma interpretação que foge inteiramente do objetivo social que a lei desejou alcançar. - Quanto ao outro ponto, o de ser a obrigação "propter rem", os recorrentes não apontaram qualquer dispositivo de lei que teria sido violado, sendo certo que o precedente indicado está fora dos padrões legais e regimentais. - Eu não conheço do especial. Ac. de 21-09-2000 DJ de 06-11-2000 (Reg. nº 2000/31248-7 - 11.000) Arquivo do EMFOR, STJ/N 4514 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2003. Ano LV. Nº 651

EMENTA

Embora exista oscilação jurisprudencial nesta Corte, a interpretação que deve ser agasalhada sobre o alcance da Lei nº 8.009/90 é a que não afasta a viúva, executada, pela só modificação do seu estado civil, dos respectivos benefícios.