

NULIDADE DE PROCESSO

ARRESTO NÃO CONVALIDADO EM PENHORA

Tribunal

STJ

EXISTÊNCIA DE OUTROS TERRENOS SEM EDIFICAÇÃO — SE AFASTA A IMPENHORABILIDADE

RESUMO

- Dois foram os argumentos adotados pelo Juiz "a quo" para afastar a impenhorabilidade do imóvel residencial pertencente ao agravante. São eles: a) o fato de o agravante possuir outros bens; b) o fato de haver locado o imóvel sobre o qual pretende afastar a penhora. - No que tange ao argumento de existirem outros bens, observo que estes se limitam a terrenos sem edificações, conforme se constata do auto de penhora e depósito acostado à f. - Assim, penso que o fato de o devedor possuir outros imóveis, constituídos de terrenos sem edificações, de modo algum afasta a impenhorabilidade do bem de família, de acordo com a finalidade social da norma contida no art. 1º da Lei 8.009/90, segundo o qual: "O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei". - Assim, tenho que não assiste razão ao Magistrado singular quanto ao argumento de que não caberia a impenhorabilidade do bem em questão porque o devedor possui outros imóveis. - Quanto ao fato de o imóvel penhorado ter sido locado, também entendo que o argumento acenado pelo Juiz a quo não merece acolhimento. - A propósito, conforme se depreende do aresto proferido pelo E. STJ, cuja cópia foi trazida integralmente para estes atos (f.), aquela Corte emitiu a seguinte orientação acerca da interpretação da Lei 8.009/90: "Se o único bem residencial do casal ou da entidade familiar está locado, servindo como fonte de renda para a subsistência da família, que passa a morar em prédio alugado, nem por isso aquele bem perde a sua destinação mediata, que continua sendo a de garantir a moradia familiar". - Faço coro a esse entendimento porque, de uma interpretação à luz da finalidade social da norma (LICC, art. 5º), só se pode entender que a instituição do bem de família visou garantir a moradia da família em condições condignas. Desse modo, como bem já observou o Min. Hélio Mosimann: "(...) A interpretação da lei não pode resultar no entendimento de que o devedor estaria obrigado a residir no imóvel para obter os efeitos da impenhorabilidade do bem, quando essa mesma moradia implique em onerá-lo ainda mais e piorar a vida de sua família. A formalidade se observa, a realidade se impõe" (f.). - "In casu", se os outros bens do agravante circunscrevem-se a terrenos sem edificações (f.), e que já estão penhorados na execução, e o imóvel residencial encontra-se locado (f.), a impenhorabilidade prevista pelo art. 1º da Lei 8.009/90 deve ser aplicada para o fim de permitir que esse imóvel mantenha a subsistência da família em condições condignas. - Ademais, quando o agravante requereu ao juízo da causa que o imóvel residencial fosse excluído da penhora, declarou "in verbis": "o executado locou o seu único imóvel a terceiros, para poder sustentar a família, eis que, com o plano real, o executado que é comerciante, vem passando enormes dificuldades financeiras, tendo inclusive fechado sua tradicional loja de jóias e presentes, estando atualmente sobrevivendo de pequenos bicos no ramo de turismo e do aluguel que recebe do imóvel penhorado, mantendo com muito sacrifício um filho que cursa faculdade fora da cidade. (...) O devedor e família moram de favores na casa de seu pai, como comprovam os documentos anexos, sendo, portanto, o móvel penhorado o único bem de família capaz de garantir futura moradia" (f.). - Tal assertiva não foi contestada, advindo a presunção de ser verdadeira, fato que se tornou incontroverso. Em momentos de crise, as famílias se unem no sentido de redução de gastos e com o intuito de sobejar recursos para assegurar a própria manutenção do ente familiar, suprimindo as necessidades básicas (alimentação, saúde, instrução, vestuário etc.). É o que ocorreu no caso em análise: o pai aceitou que a

família de seu filho fosse morar em sua companhia. - Em face do exposto, dou provimento ao recurso para, reformando a decisão agravada, declarar a impenhorabilidade do imóvel residencial sobre o qual recaiu a penhora, tornando-se sem efeito a constrição realizada sobre o imóvel ... Ac. de 16-09-1997 Revista dos Tribunais. Março de 1998. Nº 749, pág. 376 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2004. Ano LVI. Nº 663

EMENTA

O fato de o devedor possuir terrenos sem qualquer edificação não afasta a impenhorabilidade do imóvel residencial, considerado bem de família nos termos do preceito contido no art. 1º da Lei 8.009/90.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais