

NULIDADE DE PROCESSO

ARRESTO NÃO CONVALIDADO EM PENHORA

Recurso apelação. -

QUANDO PREVALECE A IMPENHORABILIDADE

RESUMO

- Trata-se de um imóvel de propriedade do apelante, o qual já foi utilizado para sua residência, mas no momento da constrição estava ali parcialmente ocupado por seu consultório médico e no futuro pretende dar destinação mista ao mesmo, utilizando-o para clínica médica e residência. - Pelas próprias fotografias de f. juntadas pela apelada, se pode comprovar que o apelante utiliza parte do imóvel para sua clínica e a outra metade aluga para terceiros, cujo rendimento serve para pagar sua moradia, conforme confessa na apelação. - Aliás, em caso semelhante, já decidiu a C. 10ª Câ. deste Tribunal, no AgIn 711.190-7, rel. Juiz Antonio Ferraz de Pádua Nogueira, acolhendo a tese do apelante, ao dispor: "Na realidade, em várias circunstâncias, pode o beneficiado pelo dispositivo legal não usar diretamente esse 'bem de família'. Objetivando uma renda decorrente da sua 'locação', da qual é abatido o aluguel menor que paga para habitar outro imóvel - como é o caso -, não se estará também deixando de 'utilizar' o imóvel. Até mesmo por outros motivos ou circunstâncias - a exemplo de eventualmente ter o proprietário de transferir residência para outra localidade, por razões de 'estudo', de 'trabalho' ou de 'saúde', sem oportunidade de troca imediata do imóvel - justifica-se a sua locação ou a sua não habitação temporária, sem descaracterizá-lo, permanecendo como 'bem de família'". - Para assim decidir, a Turma Julgadora está observando um princípio de hermenêutica, contido no art. 5º da LICC, dispondo que: "Na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum". - Ademais, de acordo com o que se pode verificar pelo documento de f., ou seja, lista telefônica da cidade de São José dos Campos, trata-se de rua central da referida cidade e hoje destinada praticamente ao comércio, fato esse que levou o relator a alterar o seu posicionamento, pois, dificilmente alguma família poderá residir tranquilamente no citado imóvel. - Diante disso, tudo leva a crer ter sido essa a razão pela qual o apelante vem locando a outra parte do imóvel da rua Vilaça, sempre para fins não residenciais, de acordo aliás como observa a apelada em sua petição de f. - Pelo exposto e com as considerações acima, dá-se provimento à apelação. Ac. de 21-10-1997 Revista dos Tribunais. Fevereiro de 1998. Nº 748, pág. 265 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2004. Ano LVI. Nº 663

EMENTA

É impenhorável, nos termos da Lei 8.009/90, o único imóvel do devedor, utilizado parte como clínica do proprietário e a outra metade alugada para terceiros, se tal rendimento serve para pagar outra moradia.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais