

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**CUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL**

Recurso REsp 1.232.070/
Tribunal STJ
Relator Aldir Passarinho

PROTEÇÃO LEGAL DA IMPENHORABILIDADE — CABIMENTO - DESNECESSIDADE DE PROVAR A INEXISTÊNCIA DE OUTROS BENS IMÓVEIS**RESUMO**

3. Do alcance da garantia legal de impenhorabilidade do bem de família 03. A garantia legal de impenhorabilidade do bem de família visa a resguardar o patrimônio mínimo da pessoa humana, valor esse que o legislador optou por preservar em detrimento à satisfação executiva do credor. 04. Essa proteção é fruto do movimento pela despatrimonialização do Direito Civil, que impõe uma releitura dos institutos à luz do feixe axiológico trazido pela CF, ou seja, uma verdadeira filtragem constitucional, na medida em que a interpretação das normas civis deve privilegiar, sempre, a dignidade da pessoa humana, a solidariedade social e a igualdade substancial, previstas nos arts. 1º, III, e 3º, III e IV, da CF, tendo, pois, como centro o ser humano e suas necessidades existenciais. 05. Nesse contexto, a jurisprudência do STJ, atenta à agenda de valores estabelecida pela Constituição Federal, editou as súmulas 364 e 486, estendendo o alcance da garantia legal da impenhorabilidade ao imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas, e também àquele que esteja locado a terceiros, se a renda obtida for revertida para a subsistência da família. 06. De outro lado, afastou essa mesma proteção quando o imóvel está desocupado e não se demonstra o cumprimento dos objetivos da Lei 8.009/1990. Citem-se, a propósito, estes arestos: AgRg no REsp 1.232.070/SC, minha relatoria, 3ª Turma, DJe de 15/10/2012; REsp 1.005.546/SP, 3ª Turma, minha relatoria, DJe de 03.02.2011; REsp 1.035.248/GO, 4ª Turma, Rel. Min. Aldir Passarinho, DJe de 18.05.2009. 07. Com efeito, a regra inserta no art. 5º da referida lei não pode ser interpretada restritivamente. Ao contrário, por se tratar de garantia do patrimônio mínimo para uma vida digna, a norma deve alcançar toda e qualquer situação em que o imóvel, ocupado ou não, esteja concretamente afetado à subsistência da pessoa ou da entidade familiar. 08. Por isso, quando naquele dispositivo legal se afirma que residência, para fins de qualificação do imóvel como bem de família, é aquele único de que se serve a família "para moradia permanente", esse conceito não pode se limitar às situações em que o próprio devedor ocupa ininterruptamente o imóvel. A permanência, à que alude o dispositivo legal, tem o sentido de moradia duradoura, definitiva, estável, de modo a excluir daquela proteção os bens que são utilizados apenas eventualmente, ou para mero deleite, porque, assim sendo, se desvinculam, em absoluto, dos fins perseguidos pela norma. 09. Pelos mesmos fundamentos, as diversas hipóteses que excepcionam a oposição da impenhorabilidade, previstas no art. 3º da Lei 8.009/1990, têm merecido interpretação restritiva por este Tribunal; citem-se: (...) Na esteira da jurisprudência desta Corte, as contribuições criadas por Associações de Moradores não podem ser equiparadas, para fins e efeitos de direito, a despesas condominiais, não sendo devido, por tanto, por morador que não participa da Associação, o recolhimento dessa verba. (...) Sendo pessoal o direito, e não tendo a dívida natureza 'propter rem', é irregular a sua equiparação a despesas condominiais, mesmo para os fins da Lei 8.009/90 (REsp 1.324.107/SP, minha relatoria, 3ª Turma, DJe de 21/11/2012). (...) Esta Corte possui firme entendimento de que em se tratando de caução, em contratos de locação, não há que se falar na possibilidade de penhora do imóvel residencial familiar. (...) (AgRg no REsp 1.334.693/SP, Rel. Min. Sidnei Beneti, 3ª Turma, DJe de 01/08/2013). (...) De fato, o caráter protetivo da Lei n. 8.009/1990 impõe sejam as exceções nela previstas interpretadas estritamente. Nesse sentido, a ressalva contida no inciso VI do seu artigo 3º encarta a execução de sentença

penal condenatória - ação civil ex delicto -; não alcançando a sentença cível de indenização, salvo se, verificada a coexistência dos dois tipos, for-lhes comum o fundamento de fato, exatamente o que ocorre nestes autos. Precedente. (...) (REsp 1.021.440/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª Turma, DJe de 20/05/2013). (..

EMENTA

A regra inserta no art. 5º da Lei 8.009/1990, por se tratar de garantia do patrimônio mínimo para uma vida digna, deve alcançar toda e qualquer situação em que o imóvel, ocupado ou não, esteja concretamente afetado à subsistência da pessoa ou da entidade familiar. - A permanência, à que alude o referido dispositivo legal, tem o sentido de moradia duradoura, definitiva e estável, de modo a excluir daquela proteção os bens que são utilizados apenas eventualmente, ou para mero deleite, porque, assim sendo, se desvinculam, em absoluto, dos fins perseguidos pela norma. - Como a ninguém é dado fazer o impossível (nemo tenetur ad impossibilia), não há como exigir dos devedores a prova de que só possuem um único imóvel, ou melhor, de que não possuem qualquer outro, na medida em que, para tanto, teriam eles que requerer a expedição de certidão em todos os cartórios de registro de imóveis do país, porquanto não há uma só base de dados.