



Notícias: Notícia

 **2016 - fevereiro - 15**

 **Versão para impressão**

TRF3 AUTORIZA A PENHORA DE UMA OFICINA LOCALIZADA NO MESMO TERRENO DE UM BEM DE FAMÍLIA

Decisão aponta jurisprudência que tem autorizado a penhora em áreas mista do imóvel, resguardando a parte residencial

A Quarta Turma do Tribunal Regional Federal da 3ª Região autorizou a penhora de uma oficina localizada no mesmo terreno onde foi erguido o imóvel residencial do executado, considerado impenhorável pela lei.

A desembargadora federal Marli Ferreira, relatora do acórdão, explicou que nos termos do artigo 1º da Lei 8009/90, "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".

Já o artigo 5º da mesma lei estatui que, para efeitos de impenhorabilidade, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou entidade familiar para moradia permanente.

Segundo a magistrada, a impenhorabilidade prevista na Lei nº 8.009/90, objetiva proteger bens patrimoniais familiares essenciais à adequada habitação e confere efetividade à norma contida no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal, princípio fundamental da dignidade da pessoa humana.

No caso dos autos, a penhora recaiu sobre o imóvel registrado em um único número de matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis do município de Limeira, no interior de São Paulo. Porém, ele corresponde a dois prédios, com dois números diferentes na rua, sendo o nº 210 destinado à residência e o nº 158 constituído de um barracão para oficina.

Assim, a desembargadora explicou que, em casos como esses, o STJ tem considerado tais áreas como mistas e há pronunciamentos quanto à possibilidade de penhora da parte com destinação comercial ou acessões voluptuárias (piscinas, churrasqueiras), resguardando-se apenas aquela em que se encontra a casa residencial.

Ela citou, ainda, jurisprudência sobre o assunto: "A Lei 8.009/90 tem por finalidade garantir a moradia da família. Cuidando-se de imóvel desdobrado em dois pavimentos, mesmo que se encontrem em linha horizontal, um utilizado para moradia familiar, outro para utilização de comércio, nada impede que sobre o último recaia a penhora e que seja feito, posteriormente, o devido desdobramento" (STJ, RESP 200101330127).

"Assim, sendo interesse maior da Lei 8.009/90 proteger a entidade familiar, as demais edificações no mesmo terreno não têm a mesma proteção, já que a própria certidão de registro de imóvel revela que o nº 210 destina-se à residência. Portanto, a constrição deve recair apenas sobre o imóvel de nº 158, constituído de um barracão para oficina", declarou a desembargadora.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0030706-39.2008.4.03.9999/SP

Assessoria de Comunicação Social do TRF3