

Execução fiscal - Bem de família - Residência da entidade familiar - Penhora - Impossibilidade - Parte comercial do imóvel - Possibilidade de construção

Ementa: Direito processual civil. Agravo de instrumento. Execução fiscal. Bem de família. Residência da entidade familiar. Penhora. Impossibilidade. Parte comercial do imóvel. Possibilidade de construção. Recurso parcialmente provido.

- Nos termos do art. 1º da Lei 8.009/90, é impenhorável a residência do casal, mas, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, admite-se a penhora da parte comercial do imóvel, mesmo sem que haja matrículas distintas, prevalecendo como bem de família apenas a parte residencial.

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.0016.98.003992-5/001 - Comarca de Alfenas - Agravantes: José Wurtemberg Manso e sua mulher - Agravada: Fazenda Pública do Município de Alfenas - Relator: DES. MOREIRA DINIZ

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM DAR PROVIMENTO PARCIAL.

Belo Horizonte, 21 de maio de 2009. - *Moreira Diniz* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. MOREIRA DINIZ - Cuida-se de agravo de instrumento (f. 13/18) aviado por José Wurtemberg Manso, contra decisão (f. 42/45) do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Alfenas, que, nos autos de uma execução fiscal promovida pelo Município de Alfenas, manteve a penhora do imóvel do recorrente.

O agravante alega que reside no imóvel penhorado há mais de vinte anos; que não possui outro imóvel para residir; que o imóvel é impenhorável; que o próprio exequente reconhece que a residência do autor se localiza na Rua Joaquim Guarda, 156, tanto que requereu a citação no referido endereço.

À f. 67, o efeito suspensivo foi indeferido, e a emenda de f. 65 não foi conhecida.

O art. 1º da Lei 8.009/90 dispõe:

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.

O dispositivo é claro no sentido de que a residência do executado é impenhorável. Mas, para que haja a proteção prevista na lei, é necessária a comprovação de que se trata, de fato, da residência da entidade familiar.

No caso, o próprio exequente requereu a citação do executado na Rua Joaquim Guarda, 156. Portanto, desde o ajuizamento da execução, o credor tinha conhecimento de que o devedor residia naquele endereço.

Por outro lado, o fato de o executado possuir outros imóveis não exclui a garantia de impenhorabilidade de sua residência, mesmo porque os demais imóveis não são utilizados como residência alternativa, não se aplicando o disposto no art. 5º da Lei 8.009/90. Ressalte-se que a penhora não pode recair sobre a residência da entidade familiar, mas a Lei 8.009/90 não impede que recaia sobre a parte comercial do imóvel em que reside o devedor.

Nesse sentido, Theotônio Negrão, em comentário ao art. 1º da Lei 8.009/90, cita decisão do Superior Tribunal de Justiça:

[...] admitindo a penhora da parte comercial do imóvel, mesmo sem que haja matrículas distintas, prevalecendo como bem de família apenas a parte residencial: STJ-3ª Turma, REsp 515.122/RS, Rel. Menezes Direito, j. em 16.12.03, deram provimento, v.u, DJU de 29.3.04, p. 233 (*Código de Processo Civil e legislação processual em vigor*. 37. ed. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 1.209).

No caso, o próprio executado reconhece que parte do imóvel foi reformada e transformada em lojas. Aliás, é o que se constata nas fotos de f. 49. Assim, é certo que a referida parte do imóvel pode continuar penhorada, excluindo-se, tão somente, a parte em que residem o devedor e sua família.

Com tais apontamentos, dou parcial provimento ao agravo, para excluir da penhora a parte do imóvel em que residem o agravante e sua família, permanecendo a construção sobre a parte do imóvel utilizada para fins comerciais.

Custas recursais, 60% pelo agravante; suspensa a exigibilidade, ante os termos da Lei 1.060/50. O restante fica a cargo do agravado, que é isento, por força de lei.

Votaram de acordo com o Relator os DESEMBARGADORES DÁRCIO LOPARDI MENDES e ALMEIDA MELO.

Súmula - DERAM PROVIMENTO PARCIAL.

...