



Imóvel adquirido de boa-fé não pode ser penhorado

31/10/2001

O Superior Tribunal de Justiça rejeitou recurso da Telesp para penhorar um imóvel. A ação foi movida contra a antiga proprietária do bem. Mas quando a Justiça determinou a penhora, um casal já havia adquirido o imóvel. Então, a Terceira Turma manteve o entendimento da Justiça paulista, segundo a qual é inviável a penhora do imóvel do casal.

A relatora do recurso no STJ, ministra Nancy Andrighi, reconheceu não estar comprovado “que os adquirentes tinham ciência da demanda pendente, no momento da aquisição da propriedade”.

Em outubro de 1993, foi expedida carta precatória para citação da ex-proprietária, um mês depois da aquisição pelo casal. Por não ter sido encontrado bens no nome da antiga proprietária, a Telesp promoveu a suspensão de execução da sentença. Em fevereiro de 1995, a concessionária requereu a penhora do imóvel do casal que fica no Parque Rio Vermelho, no município de Votuporanga (SP).

A primeira decisão da justiça estadual acolheu as alegações de fraude à execução levantadas pela Telesp. No entanto, o casal recorreu e obteve a reforma da sentença, com o reconhecimento de que agiram de boa-fé porque desconheciam a existência de pendências judiciais.

Inconformada, a Telesp recorreu ao STJ. “Evidentemente, por se tratar de um único bem de propriedade da devedora, passível de penhora, essa alienação caracteriza seu estado de insolvência. Assim, resta patente a má-fé da vendedora”, afirmou.

Para o STJ, não ficou configurada fraude contra o credor. Dessa forma, o casal é o legítimo e exclusivo possuidor do bem, como já havia estabelecido a sentença do justiça estadual.

Processo: RESP 234473

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2001-out-31/imovel_adquirido_boa-fe_ao_penhorado/