



Garagem de prédio residencial é impenhorável

24/02/2006

Embora com matrícula própria, box de garagem de imóvel residencial, situado ou não em condomínios, é impenhorável. A decisão é da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça Rio de Sul que, por dois votos a um, considerou que permitir a penhora nessas condições é admitir a intromissão no prédio de pessoas estranhas, violando a intimidade do local.

Manifestaram esse entendimento os desembargadores Roque Joaquim Volkweiss e Adão Sergio do Nascimento Cassiano. O relator do processo, desembargador Arno Werlang, foi voto vencido.

“O fato de o box-estacionamento, em condomínios horizontais ou verticais, poder ter matrícula própria, não tem o condão de liberar a terceiros, alheios ao condomínio, o seu uso, nem, tampouco, de considerar tais unidades acessórias como desvinculadas da unidade residencial”, afirmou o desembargador Volkweiss.

Ele salientou estar em pleno vigor o princípio jurídico segundo o qual o acessório deve seguir o regime do principal, conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

O desembargador Adão Cassiano acompanhou o posicionamento, acrescentando inexistir qualquer garantia de que a licitação judicial ficará restrita apenas aos condôminos.

Para o relator, que proferiu voto minoritário, pode recair penhora sobre boxes de garagem, pois esses não se confundem com o apartamento, constituindo-se em unidades dependentes e autônomas, com registro em separado, não possuindo função social-familiar.

Processo 70.011.786.936

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2006-fev-24/garagem_predio_residencial_impensoravel/