



Imóvel pode ser penhorado para pagar taxas, decide TJ

21/07/2006

Imóvel pode ser penhorado para quitar dívidas condominiais, mesmo que seja o único bem de família. Com esse entendimento, a 16ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais determinou o prosseguimento de uma execução ajuizada por um condomínio de Uberlândia (MG). A Justiça brasileira já vem entendendo dessa forma em casos de dívida de condomínio.

De acordo com o processo, o condômino está em débito com as taxas condominiais desde março de 1998. A dívida, atualizada em maio de 2002, chega a R\$ 9,3 mil.

Na ação ajuizada pelo condomínio, foi pedida a penhora do imóvel onde mora o condômino e sua família. O imóvel pertence às duas filhas menores do casal, que exerce o usufruto da propriedade.

A juíza da 5ª Vara Cível de Uberlândia anulou a penhora com base nos princípios fundamentais do Estado Democrático de Direito. Entre eles, a dignidade da pessoa humana. Por outro lado, entendeu que a penhora não seria proporcional ou razoável, já que a dívida é quinze vezes menor do que o valor do imóvel avaliado em R\$ 150 mil.

O condomínio recorreu da decisão no Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Os desembargadores José Amâncio, relator, Otávio Portes e Mauro Soares de Freitas tiveram entendimento diverso ao da primeira instância e autorizaram a penhora.

Segundo o relator, “a doutrina e a jurisprudência entendem excluída a impenhorabilidade do imóvel constituinte de bem de família, em se tratando de cobrança de taxas condominiais”.

Para o desembargador, a Lei 8.009/90, que protege o bem de família da penhora, tem exceções, como a deste processo, e “não pode converter-se em oportunidade para que devedores fujam da responsabilidade em casos como este”.

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2006-jul-21/imovel_penhorado_pagar_taxas_decide_tj/