



Imóvel comercial e residencial não poder ser penhorado

05/04/2007

Se o imóvel utilizado para atividade comercial também serve como residência, não pode ser penhorado. Com esse entendimento, o Tribunal Regional Federal da 1ª Região negou pedido da Caixa Econômica Federal de penhora de bens.

A Caixa pedia a penhora com o argumento de que, no imóvel, funciona um bar e restaurante. Além disso, apontou que o imóvel não constituía bem de família. Portanto, estava sujeito à penhora.

Os argumentos não foram acolhidos pelo TRF-1. O relator, juiz federal convocado Leão Aparecido Alves, explicou que a exigência de averbação no registro de imóvel da edificação não foi prevista pelo legislador como um dos requisitos para a caracterização do bem de família. Para ele, o bem de família instituído pela Lei 8.009/90 dispensa essa escritura pública.

Quanto à alegação de exploração comercial do imóvel, o juiz explicou que o oficial de Justiça certificou que o imóvel é utilizado para fins residencial e comercial. Nesse caso, a impenhorabilidade prevista na Lei 8.009/90 restringe-se à parte residencial, uma vez que somente esta se caracteriza como bem de família, analisou o juiz.

Ele explicou que, neste caso, a alienação é inviável por não ser comprovada a preservação da funcionalidade da parte residencial e da intimidade dos moradores com a penhora da parte comercial.

Apelação Cível 2001.01.99.017399-2/GO

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2007-abr-05/imovel_comercial_residencial_nao_poder_penhorado/