

Bem de família em alienação fiduciária não pode ser penhorado

26/06/2020

O fato de um imóvel ter sido dado em alienação fiduciária não lhe retira o caráter de bem de família. Com esse entendimento, a 22ª Câmara do Tribunal de Justiça de São Paulo afastou a penhora de uma residência que havia sido deferida pelo juiz de primeiro grau. A decisão, unânime, é desta terça-feira (23/6)

Reprodução



Bem de família objeto de alienação fiduciária só pode ser penhorado para garantia do financiamento destinado à aquisição do próprio imóvel

Na primeira instância, um banco ajuizara uma execução de título extrajudicial, referente à inadimplência de um empréstimo de R\$ 433 mil. Como não conseguiu satisfazer seu crédito, a instituição financeira acabou por pedir a penhora de imóveis dos réus, o que foi deferido.

Ao deferir a penhora, o juízo de piso afirmou que "o executado não detém a propriedade do imóvel que, embora resolúvel, pertence ao credor fiduciário, devendo a penhora incidir sobre os direitos do devedor sobre o imóvel alienado". Assim, para afastar a impenhorabilidade de bem de família, o magistrado aplicou analogicamente o artigo 3º, V, da **Lei 8.009/90**. Segundo esse dispositivo, não existe impenhorabilidade de bem de família "para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar". O caso concreto, contudo, era de alienação fiduciária.

Segundo grau

O devedor fiduciário, então, interpôs agravo de instrumento contra a decisão que havia deferido a penhora. A relatoria coube ao desembargador Roberto Mac Cracken.

O relator até admitiu a hipótese de penhora em casos de alienação fiduciária, conforme dispõe o artigo 835, XII, do CPC, que prevê que direitos aquisitivos podem ser penhorados.

Contudo, deve-se avaliar também, segundo o relator, se os rígidos requisitos referentes à impenhorabilidade de bem de família estão presentes, conforme reiterada jurisprudência do STJ.

O imóvel objeto de alienação fiduciária e que ao mesmo tempo é bem de família só pode ser penhorado em uma única hipótese: "pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato", conforme dispõe o artigo 3º, II, da lei dos bens de família.

Como no caso concreto a dívida discutida na execução não tem relação com a própria alienação fiduciária, e como o bem foi considerado pelo desembargador como sendo de família, a penhora sobre a residência foi afastada.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
2104193-37.2020.8.26.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2020-jun-26/bem-familia-alienacao-fiduciaria-nao-penhorado-2/>