

Execução fiscal - Penhora de imóvel - Caráter residencial - Dúvida - Certidão de oficial de justiça - Fé pública

Ementa: Agravo de instrumento. Execução fiscal. Penhora de imóvel. Bem de família. Diligência do oficial de justiça. Utilização do imóvel para fins residenciais. Não comprovação.

- O reconhecimento do imóvel como bem de família e, portanto, impenhorável exige prova de sua destinação como residência do devedor ou de sua família, conforme dispõe o art. 1º da Lei nº 8.009/90.

- Havendo dúvidas razoáveis quanto ao uso do imóvel para fins residenciais, apoiadas em certidão de oficial de

justiça, é de se negar provimento ao recurso de agravo de instrumento que visa à impenhorabilidade deste, para que, na ação matriz, possam as partes, com ampla dilação probatória, comprovarem cabalmente suas alegações.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0024.02.845059-1/001 - Comarca de Belo Horizonte - Agravante: Ítalo Mellilo Filho - Agravada: Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais - Interessados: Socalças Ltda., Humberto Melillo - Relator: DES. WASHINGTON FERREIRA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, EM NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 19 de junho de 2012. - *Washington Ferreira* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. WASHINGTON FERREIRA - Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão de f. 121/122-TJ, que, nos autos da execução fiscal, indeferiu o pedido de impenhorabilidade do imóvel situado na Rua Maria de Carvalho, 591/202, Belo Horizonte.

Em síntese, aduz o agravante que comprovou ser o imóvel em questão residencial e o único usado para esse fim.

Sustenta que, na certidão do oficial de justiça, este não afirma que o agravante não reside no local.

Pondera que se colocou à disposição para quaisquer esclarecimentos futuros.

O pedido de efeito suspensivo foi por mim indeferido, conforme decisão de f. 161/163-TJ.

Contraminuta às f.167/170-TJ.

O douto Juiz da causa prestou informações à f. 172-TJ, comunicando o cumprimento do disposto no art. 526 do CPC e a manutenção da decisão agravada.

É o relatório.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Sem preliminares, passo desde já ao exame meritório. Mérito.

A questão posta nos autos versa sobre a impenhorabilidade de imóvel a teor da Lei 8.009/90.

Dispõe o art. 1º da Lei nº 8.009/90 que:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

Em virtude do princípio da dignidade da pessoa humana, o imóvel residencial, tido como único bem, é impenhorável. O objetivo da Lei nº 8.009/90 é assegurar a moradia do núcleo familiar, limitando os casos em que ela poderá ser penhorada para pagamento de dívidas.

Ainda nos termos do referido dispositivo legal, a impenhorabilidade recai sobre o imóvel utilizado pela família como sua residência permanente:

Art. 5º Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

Assim, para que seja aplicada a Lei nº 8.009/90, deve-se demonstrar, de forma inequívoca, que o imóvel passível de sofrer constrição judicial é o único bem da família e usado como sua residência permanente.

Nesse mesmo sentido, colaciono jurisprudência deste eg. Tribunal:

Processual civil. Embargos de terceiro. Cônjuge-uirago. Impenhorabilidade. Bem de família. Imóvel rural. Ausência de comprovação. Inteligência do art. 5º, inciso XXVI, da CF/88. Ônus da prova. Imóvel defesa da meação. Dívida contraída em benefício da família. Presunção relativa. Prova em contrário. Inexistência. - Não basta, para invocar a impenhorabilidade prevista na Lei 8.009/90, que o imóvel seja o único de propriedade do casal. É necessária, ainda, prova inequívoca de que se destina à residência do núcleo familiar. Assim, não tendo a parte embargante, a quem cabe provar a qualidade de bem de família, demonstrado os requisitos previstos na Lei 8.009/90, subsiste a penhora levada a efeito sobre aquele. - A impenhorabilidade do imóvel rural é assegurada pelo art. 5º, XXVI, da CF/88, bem como pelos art. 649, X, do CPC, e arts. 1º e 4º, § 4º, da Lei 8.009/90. Entretanto, para que seja reconhecida se exige a comprovação, cumulativamente, de que o imóvel seja inferior ao módulo rural definido para a região, que o devedor dele retire a sua subsistência e que o débito se origine de sua exploração. Assim, nenhum óbice existe à penhora do imóvel, em ação de execução fundada em título extrajudicial garantida por nota promissória, sem qualquer relação com sua atividade produtiva. - Nos embargos de terceiro opostos pela mulher do executado, visando à defesa de sua meação, consoante entendimento consolidado na doutrina e na jurisprudência a presunção é de que a dívida foi contraída em benefício da entidade familiar. Inexistindo nos autos prova capaz derruir tal presunção, inacolhível a pretendida exclusão (Apelação Cível nº 1.0118.08.014148-4/001, em conexão com a Apelação Cível nº 1.0118.08.014146-8/001 - Comarca de Canápolis - Apelante: Sebastiana Júlia da Silva - Apelado: Banco Bradesco S.A. - Relator: Des. Tarcísio Martins Costa).

Agravo de instrumento. Impenhorabilidade. Lei 8.009/90. Matéria de ordem pública. Preclusão. Não ocorrência. Ônus do devedor expropriado. Comprovação. - A impenhorabilidade do bem de família de que trata a Lei 8.009/90, é matéria de ordem pública, portanto, pode ser arguida em

qualquer momento processual, não havendo preclusão. A Lei 8.009/90 tem por objetivo proteger o imóvel no qual reside a entidade familiar ou o devedor solteiro, conforme entendimento da Súmula 364 do STJ. Para que se reconheça um imóvel como sendo bem de família, faz-se necessário que o executado comprove ser o bem expropriado, destinado à sua residência ou do casal, conforme dispõe o art. 1º da mencionada norma. V.v.p. - As questões incidentalmente apreciadas não podem voltar a ser tratadas em fases posteriores ao processo (Agravo de Instrumento nº 1.0145.06.324810-1/002 - Comarca de Juiz de Fora - Agravante: Maria das Graças Sperandio da Silva Miguel - Agravada: Credicard Banco S.A. - Relator: Des. Antônio Bispo).

Embargos de terceiros. Ilegitimidade ativa do executado. Falta de intimação da penhora da esposa do executado. Incomprovada a condição de casada. Nulidade da penhora afastada. Imóvel penhorado. Bem de família. Falta de comprovação. Sentença mantida. - A pessoa que for parte no processo de execução não terá legitimidade para opor embargos de terceiros, visto a incompatibilidade de qualificação daquele. - A condição de esposa do executado, para fins de arguição de nulidade do ato de penhora que não a tenha intimado, deverá ser comprovada por meio de certidão de casamento. - Para que se reconheça um imóvel como sendo bem de família é necessário que o executado comprove que o mesmo se destina à residência do casal ou da entidade familiar, nos termos do art. 1º da Lei nº 8.009/90 e, além disso, que não possui outro com a mesma finalidade, conforme se extrai do art. 5º da referida lei (Apelação Cível nº 1.0188.06.050596-6/001, em conexão com a Apelação Cível nº 1.0188.06.050676-6/001 - Comarca de Nova Lima - Apelantes: Carlos de Lima Cavalcanti e outros - Apelado: Espólio de Romeu Amaral, representado pelo inventariante Gustavo Romeu Amaral - Relator: Des. Generoso Filho).

A interpretação teleológica do mencionado dispositivo é a proteção de um direito fundamental, o direito à moradia, merecendo ampliação a norma em tela, a fim de que também se entenda como albergado pela lei o imóvel em que o devedor nele reside sozinho.

Volvendo aos autos, consta que foi determinado pelo MM. Juiz de 1º grau a expedição de mandado para constatar se o imóvel situado na Rua Maria de Carvalho, 591/202, Belo Horizonte, era usado como residência familiar pelo agravante, f.110-TJ.

Em diligência realizada, a oficiala de justiça certificou ter ido ao local, após prévio agendamento de horário com o Sr. Ítalo, tendo constatado que este se encontrava "pouco à vontade" no apartamento. Cito trecho da certidão de f.113-TJ:

[...] o contato para marcarmos dia e hora foi feito pelo Sr. Ítalo Mellilo Filho, alegando que seria difícil encontrá-lo em casa, ou mesmo sua esposa ou filha. Quando cheguei ao apartamento ele me recebeu e deixou que eu entrasse no imóvel. Havia uma senhora limpando a casa, que, segundo ele, era a empregada doméstica, e algumas roupas no varal. Ele disse que mora no local há 15 anos. As portas de todos os quartos estavam fechadas, pedi que ele abrisse, mas o mesmo desconversou. Senti o executado pouco à vontade. [...].

Por iniciativa própria, a oficiala voltou ao imóvel, sem aviso prévio, e foi atendida por uma senhora que se identificou como prima do agravante. Esta informou que reside no local e que o Sr. Ítalo vai lá quinzenalmente, não sabendo onde ele mora com a família.

Por fim, a servidora disse não poder afirmar “que o imóvel seja utilizado como residência familiar pelo executado”, f. 113-TJ.

Foi dada oportunidade às partes para que se manifestassem sobre a diligência. Pelo Estado de Minas Gerais foi requerido o indeferimento do pedido de impenhorabilidade do bem, f. 114/115-TJ.

Já o agravante afirmou estar demonstrado o caráter residencial do apartamento e que nem ele nem sua esposa possuem outro imóvel, f. 118/120-TJ.

Inicialmente, cumpre ressaltar que a certidão firmada por oficiala de justiça possui fé pública. Assim, para que seja desconstituída a presunção de veracidade, a parte deve fazer prova robusta em sentido contrário.

Nesse mesmo sentido já houve manifestação deste eg. Tribunal de Justiça:

Direito processual civil. Certidão do oficial de justiça. Fé-pública. Presunção de veracidade *juris tantum*. Alegação de falsidade. Prova. Inexistência. - A certidão de lavra do oficial de justiça é dotada de fé-pública, gozando de presunção de veracidade *juris tantum*. Para contradizê-la não basta à parte apenas alegar, mas fazer prova robusta que a contradiga (Apelação Cível nº 1.0517.10.000666-0/001 - Comarca de Poço Fundo - Apelante: José Mário Peres Costa - Apelada: Credivar - Cooperativa de Crédito Rural dos Cafeicultores da Região de Varginha - Relator: Des. Mota e Silva).

O agravante não comprovou que efetivamente reside no imóvel em questão e que são desarrazoadas as dúvidas levantadas pela oficiala de justiça. Além do mais, as certidões de f. 126/136-TJ, todas de cartórios do Município de Belo Horizonte, são do ano de 2010, portanto desatualizadas.

Dessa forma, não vislumbro, por ora, a veracidade das alegações do agravante. Por isso, não vejo motivos para modificar a decisão ora guerreada.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

Custas, pelo agravante, suspensa sua exigibilidade nos termos da Lei nº 1.050/60.

É como voto.

DES. BELIZÁRIO DE LACERDA - De acordo com o Relator.

DES. PEIXOTO HENRIQUES - De acordo com o Relator.

Súmula - RECURSO NÃO PROVIDO.

...