

jusbrasil.com.br

3 de Janeiro de 2017

Não Perca seu Imóvel – Coluna número 3 – STJ pode rever a impenhorabilidade de Bem de Família de Alto Valor

A impenhorabilidade do bem de família é absoluta. Pelo menos aprendi isso na Graduação da Faculdade de Direito da Universidade Mackenzie, não obstante essa constatação óbvia que se faz da leitura da Lei 8.009 de 1.990 (e também da Lei Complementar número 150)[1], não é pequeno o número de decisões judiciais, mormente na Justiça do Trabalho, que flexibilizam a aplicabilidade do instituto.

Podemos citar, dentre outros, o Agravo de Petição número 14359520105020 SP 00014359520105020254 A28[2], que rendendo-se ao argumento do elevado valor do imóvel (no caso concreto tratava-se de imóvel cujo valor de mercado era de R\$ 1.200.000,00).

Ao analisarmos a razoabilidade, ou não, desta possibilidade temos que nos perguntar: 1) o que é um imóvel de elevado valor? 2) o imóvel que vale mais do que 1.000 salários-mínimos pode ser considerado de alto valor e, portanto, passível de penhora?

Pois bem, falemos em primeiro lugar do valor médio dos imóveis. Excetuando-se São Paulo e Rio de Janeiro, a imensa maioria das cidades brasileiras tem o valor médio do metro quadrado dos imóveis em R\$ 3.500,00 [três mil e quinhentos reais]. Mesmo em São Paulo e Rio de Janeiro, os bairros podemos encontrar bairros com o valor do metro quadrado em torno de R\$ 2.500,00 [dois mil e quinhentos reais][3].

O que esses números significam. Bem, se pensarmos em termos do estatuto de um patrimônio mínimo[4], poder-se-ia chegar à conclusão de que (tendo um apartamento padrão Cingapura[5], em média 45 metros quadrados) um apartamento cujo valor superasse R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais) poderia ser penhorado.

Ciente da espécie de problemas que a edição de norma nesse sentido causaria, entendemos haver sido sábio o veto à proposta de alteração do CPC de 73, que permitia a penhora de imóveis cujo valor excedesse 1.000 salários-mínimos.

Mormente com a onda de péssimo ativismo judicial que o país está a ver, teríamos toda a sorte de decisões que nada mais fariam que, em última análise, permitir a penhora do imóvel bem de família.

Contudo, neste momento, está em julgamento no STJ o Recurso Especial número 1.351.571, o qual versa sobre a possibilidade da penhora do imóvel de elevado valor[6].

Há sinalizações de que aquela Corte não dará guarida a esta insensatez (mormente quando vivemos num país onde os juros bancários podem chegar a 700% ao ano).

Esperamos, em nome do Princípio da Dignidade da Pessoa Humana, bem como, também, em atenção ao Princípio Constitucional da Proteção à Moradia que essa arbitrariedade não seja chancelada pelo Superior Tribunal de Justiça.

[1] Sobre a qual falaremos em artigo específico.

[2] Julgado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Grande São Paulo e litoral do Estado de São Paulo).

[3] <http://g1.globo.com/economia/seu-dinheiro/noticia/2016/07/preco-medio-dos-imoveis-tem-queda-real-no-...>

[4] Tese defendida pelo Ministro Edson Fachin, do Supremo Tribunal Federal.

[5] Projetado para famílias de baixa renda.

[6] <http://www.migalhas.com.br/Quentes/17,MI244989,41046-STJ+decidira+se+e+possivel+penhorar+único+imove...>

Disponível em: <http://papini.jusbrasil.com.br/artigos/380547855/nao-perca-seu-imovel-coluna-numero-3-stj-pode-rever-a-impenhorabilidade-de-bem-de-familia-de-alto-valor>

