



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia

Autos n.º	0000762-14.2011.8.01.0006
Classe	Embargos de Terceiro
Embargante	Maria José Barros Rocha
Embargado	Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional no Acre

Sentença **(Embargos)**

Trata-se de Embargos de Terceiro ajuizados por Maria José Barros Rocha com pedido liminar em face da União, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional do Acre, ambos devidamente qualificados nos autos.

Alega a embargante que, em 09/05/2006, seu ex esposo Geraldo Jaider Rocha, junto com a mesma, adquiriram de boa fé do senhor Osvaldo Coutinho, uma casa de alvenaria medindo 273,00 m² sob um terreno medindo 35x40m, ou seja, 1.400,00 m², situado na Rua Projetada, s/n, na cidade de Acrelândia/Ac, bem como adquiriram o remanescente da área, sendo um imóvel urbano localizado na zona urbana, chácara 209, medindo 6.712400ha, mesmo imóvel com lançamento de restrição judicial de averbamento de penhora de p.47 destes autos, matrícula 1.840, p. 01, registrado na serventia de imóveis deste município, no livro 02, adquirido de boa fé de Emerson Liesch Brizolo.

Aduz que, referido imóvel foi objeto de separação de bens entre a embargante e o seu ex-esposo. Entretanto, somente, em 04/01/2008, o título definitivo dessa área fora apresentado e registrado em cartório sem o conhecimento da embargante. Que, somente em junho de 2011, procurou o cartório de registro para realizar a transferência do imóvel, sendo surpreendida com inúmeras restrições judiciais de penhora sobre seu único imóvel.

Registra que é do referido imóvel (pequena propriedade rural) que retira o seu sustento com a venda de leite, criação de animais, bem como é domicílio e residência da embargante junto com seus filhos.

Requer, liminarmente, que seja tornado sem efeito a penhora do bem imóvel realizado no livro geral de registro de imóveis no cartório desta comarca.

Juntou documentos às pp. 26/48.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia

Audiência à p. 59, infrutífera, tendo em vista a ausência do embargado.

Às pp. 62/71, impugnação aos embargos de terceiros, pugnano pela rejeição dos embargos.

A parte embargante, às pp. 76/87, apresentou pedido de substituição da penhora.

À p. 93, a embargada apresentou manifestação contrária à substituição.

Audiência de instrução pp. 116.

É o breve relatório. Decido.

No curso da execução fiscal de nº 0000182-18.2010.8.01.0006, que move a União / Fazenda Nacional em face de Indústria e Comércio de Madeiras Acrelândia Ltda., foi penhorado o imóvel de matrícula 1.840, registrado junto a Serventia de Registros de Imóveis da Comarca de Acrelândia, de propriedade da empresa executada.

Alega a parte embargante que adquiriu o imóvel penhorado na partilha de bens de seu divórcio, tendo em vista que seu ex-marido supostamente adquiriu o referido bem por meio de contratado de compra e venda, não tendo sido devidamente registrado na matrícula do imóvel à época. Insurge-se, ainda, sob o argumento de que o imóvel é impenhorável, visto que se trata de bem de família.

Pois bem.

O contrato de compra e venda constante nos autos demonstra que esse foi celebrado com terceiro que não tinha autorização para vender o bem, tratando-se, assim, de contrato ineficaz.

Importante ressaltar que a Indústria e Comércio de Madeiras Acrelândia Ltda, pelo seu ato constitutivo, não é firma individual. De modo que, mesmo constatado o vínculo do vendedor com a empresa executada, o vendedor não tinha poderes específicos para alienar bens da empresa. Ademais, o negócio foi efetivado por pessoa física e não pessoa jurídica, como deveria, vez que a empresa consta como verdadeira proprietária do imóvel, conforme matrícula do imóvel.

Logo, nem a boa-fé alegada pela embargante não restou configurada,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia

pois, tanto ela quanto seu ex-marido são pessoas capazes e, assim, detentores de condições de verificar e repudiar eventuais irregularidades decorrentes de transações dessa natureza. Na verdade, se o vendedor (pessoa física), agiu em nome próprio, os compradores foram negligentes em celebrar com ele um contrato de compra e venda de um imóvel cuja propriedade, conforme consta em sua matrícula, é de uma empresa não individual.

Noutro giro, no que pertine à alegação de impenhorabilidade do imóvel de família, sabe-se que a Lei nº 8.009/90 inibe a penhora do único imóvel familiar utilizado como moradia, entendendo a jurisprudência dominante, ainda, que esta impenhorabilidade estende-se aos casos em que o bem é locado com o intuito de complementar a renda familiar.

No entanto, a referida impenhorabilidade é inaplicável no presente caso, tendo em vista a total ausência de provas de que o imóvel tenha sido utilizado como moradia da família.

Nesse sentido:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. ELASTECIMENTO DO CONCEITO ESTABELECIDO NA LEI Nº 8.009/90, PARA ABRANGER ÚNICO IMÓVEL PRÓPRIO, ALUGADO A GENITORA DO EXECUTADO, CUJA CONTRA PRESTAÇÃO SERIA UTILIZADA PARA PAGAMENTO DE MORADIA DA FAMÍLIA EM IMÓVEL DIVERSO E MAIS ONEROSO. IMPOSSIBILIDADE. NÃO COMPROVAÇÃO DA SITUAÇÃO AMPLIATIVA. APELAÇÃO IMPROVIDA. **1. Embora a jurisprudência venha alargando o conceito de bem de família, abrangendo o único bem móvel pertencente ao devedor que, embora nele não resida, alugue-o e utilize essa renda para a manutenção de sua residência, faz-se necessária cabal comprovação desse fato. (Precedentes RESP 314142/PR, STJ. 4ª Turma, Min. Ruy Rosado de Aguiar, DJU 27/08/2001, p. 347; Resp 186210/PR, STJ, 3ª Turma, Min. Ari Pargendler, DJU 15/10/2001, p. 259).** 2. Embora seja incontroverso o fato de que o executado/apelante reside em imóvel alugado, junto



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia

com a sua família, ao preço de R\$ 700,00 (setecentos) reais mensais, não existe qualquer comprovação do fato de que o pagamento desse aluguel depende, diretamente, do dinheiro que supostamente recebe de sua mãe, pela locação do seu imóvel próprio, fato este também não comprovado. 3. **Para a caracterização do imóvel como bem de família, para fins da Lei nº 8.009/90, não basta que seja o único imóvel do devedor, sendo necessário ainda que este o utilize como residência. A proteção estabelecida pelo referido diploma legal, não vai ao ponto de abranger a manutenção de parentes em domicílio diverso daquele estabelecido pelo devedor.** 4. Apelação do particular improvida. Sentença mantida. (AC 343466/AL. 2ª Turma. Rel. Des. Fed. Francisco Cavalcanti, j. em 30.11.2004, DJU 01.03.2005). **(grifo nosso).**

EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL. ARGUIÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL, POR FORÇA DA LEI Nº 8.009/90. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO, SEJA DE QUE O BEM CONSTRITO É O ÚNICO IMÓVEL PERTENCENTE A ENTIDADE FAMILIAR, SEJA DE QUE O BEM CONSTRITO É O ÚNICO IMÓVEL PERTENCENTE A ENTIDADE FAMILIAR, SEJA DE QUE O VALOR DA LOCAÇÃO DE REFERIDO IMÓVEL É REVERTIDO EM PROL DO PAGAMENTO DO IMÓVEL LOCADO. LIBERAÇÃO DA PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. **1. Não há esquecer que o bem da família, instituído por força da Lei 8.09/90, detém a característica de impenhorabilidade em benefício da unidade familiar de forma em assegurando o imóvel e os bens, garantir o mínimo necessário a tranquilidade do lar, ficando a salvo da constrição o único imóvel de que disponho o casal ou entidade familiar de possíveis e eventuais credores.** 2. A despeito da Lei 8.099/90, em seu art. 5º prevê a impenhorabilidade do imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente, a jurisprudência do STJ firmou entendimento no sentido de que a impenhorabilidade prevista na Lei nº 8099/90 se estende ao único imóvel do devedor, ainda que este, se ache locado a terceiro, por gerar frutos que



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Vara Única - Cível da Comarca de Acrelândia

possibilitam à família constituir moradia em outro bem alugado. **3. No caso enfocado, não restando provado, cabalmente, nos autos que bem objeto da constrição é o único imóvel pertencente ao apelante e, ainda, que o valor da locação de referido imóvel tem por objeto servir de fonte de renda para o pagamento do aluguel da casa em que reside com sua família, irreparável da sentença recorrida que, deixando de aplicar os benefícios da Lei nº 8099/90, manteve válida a penhora efetivada.** 4. Apelação não provida. (AC 369187/AL, 1ª Turma, Rel. Des. Fed. Emiliano Zapata Leitão (convocado), j. em 26/03/2009, DJU 04.05.2009). **(grifo nosso).**

Dessa forma, a parte embargante não se desincumbiu do ônus probatório de provar que o bem penhorado trata-se de bem de família.

Dessa forma, **rejeito** os presentes embargos de terceiro interposto por Maria José Barros Rocha, o que faço com fulcro no art. 333, I, do Código de Processo Civil.

Condeno a parte embargante ao pagamento das custas processuais, bem como dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez) por cento, ficando a exigibilidade suspensa em razão da assistência judiciária gratuita.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Transitado em julgado, translade-se cópia aos autos principais, prosseguindo-se nos seus ulteriores termos, arquivando-se estes autos em seguida.

Acrelândia-(AC), 16 de março de 2015.

Maria Rosinete dos Reis Silva
Juiza de Direito