

NOTÍCIAS “SPAZIO IMMOBILIARE”:

STJ legitima a penhora de vagas de garagem própria “A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora”

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) editou, no último dia 07 de junho, a súmula nº 449, através da qual foi legitimada a penhora sobre vagas de garagem autônomas. A súmula recebeu – que recebeu a seguinte redação: “A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora” – tem como base as leis 8.009/90 e 4.591/64, que tratam, respectivamente, da impenhorabilidade do bem de família, e sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias.

Os advogados especialistas em direito imobiliário, acreditam que “Diante desta nova súmula, aqueles que possuem imóveis, ainda que únicos e de natureza familiar, poderão, sim, ter as suas vagas autônomas de garagem penhoradas por seus credores. É importante frisar, que apenas as vagas que possuem escritura própria, ou seja, independente do imóvel em si, estarão sujeitas aos efeitos na nova súmula do STJ. Portanto, a penhora de vagas nesses moldes, que anteriormente ainda pendia de discussão judicial, agora é sumulada, isto é, absolutamente penhorável”.

O STJ ao proferir sua decisão, entendeu que o box de estacionamento, a partir do momento que se utiliza como objeto de circulação econômica, desvinculado do imóvel, a ponto de se viabilizar sua venda, permuta ou cessão a outro condômino, continuando útil à sua finalidade de uso, não deve mais ser considerado bem de família, para os fins legais.

Fonte: Ex-Libris

Com isso Nobres Administradores / Síndicos de Condomínios Edifícios e outros, com este julgado recente torna-se totalmente viável em uma ação de Cobrança de Condomínio / Execução sobre Devedor Solvente, e outras, estando o imóvel e seu acessório “vaga de garagem”, devidamente mencionado na escritura, requerer a penhora para garantia e recebimento posterior dos quinhões do exeqüente, ou seja: Condomínio – Administradora e outros, terão mais uma ferramenta jurídica contra os mal pagadores.

Diante deste fato, cabe mencionar que na “Spazio Immobiliare”, você encontrará uma equipe dinâmica e que irá responder a todas as expectativas do Mercado Imobiliário e garantir o sucesso do cliente: “Spazio”.