



## Imóvel de empresa usado como moradia é impenhorável

Bem de família pertencente a empresa, desde que seja único e sirva como residência, não pode ser penhorado. O entendimento é da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que deu provimento a Recurso Especial de um casal que pedia reconhecido o direito à impenhorabilidade de sua casa. As informações são do site do STJ.

Carlos e Viviane Cezimbra colocaram embargos de terceiro (ação destinada a excluir bens de terceiros que estejam sendo, ilegitimamente, objeto de apreensão judicial) contra o estado do Rio Grande do Sul, por causa de execução fiscal ajuizada contra sua empresa, Cezimbra Artigos de Caça e Pesca Ltda., na qual foi penhorada a casa em que residem com os seus filhos há oito anos.

De acordo com o relator do recurso, ministro Luiz Fux, o casal é beneficiário da justiça gratuita, o que demonstra a precariedade de suas condições econômicas. “Ademais, a sociedade comercial executada, Cezimbra, tem caráter eminentemente familiar constando como sócios o recorrente Carlos Alberto Cezimbra e seu irmão Paulo Roberto Cezimbra”, afirmou o ministro.

Em primeira instância, os embargos foram julgados procedentes, pois reconhecida a impenhorabilidade do imóvel por ser bem de família, apesar de a pessoa jurídica executada ser a proprietária formal do bem. De acordo com a sentença, “há comprovação nos autos de que o imóvel é utilizado para residência da família. A testemunha ouvida em juízo confirma que os embargantes residem no imóvel, não possuindo outra residência. Pela análise da lei, constata-se que o legislador preocupou-se em proteger o direito à habilitação familiar, mesmo nos casos em que não conste a entidade familiar como titular no Cartório de Registros”.

Inconformado, o estado apelou, e o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul deu provimento para afastar a impenhorabilidade do referido imóvel: “por mais lamentável que tenha sido a ocorrência que levou os embargantes a residirem no imóvel da empresa, isso não tem o poder de convertê-lo em impenhorável. Assim fosse, estar-se-ia afirmando um artifício protetor aos maus pagadores, qual seja o de comprarem imóveis residenciais”.

O casal, então, recorreu ao STJ sustentando que a empresa executada é eminentemente familiar e que Cezimbra e seu irmão são os únicos sócios. Além disso, moram há oito anos no imóvel, tendo legitimidade para propor os embargos de terceiro. “Não se está discutindo a responsabilidade dos sócios frente à dívida fiscal, mas tão-somente tentando proteger a residência da família do sócio-recorrente, tendo em vista que a empresa executada é eminentemente familiar”, alegou a defesa.

Para Luiz Fux, o artigo 1º da Lei nº 8.009/90 precisa ser interpretado no sentido de que a proteção deve ser estendida à habitação familiar, ainda mais quando o imóvel onde reside a família é da propriedade de uma empresa pequena e familiar.

“Sendo a finalidade da Lei nº 8.009/90 a proteção da habitação familiar, na hipótese dos autos, demonstra-se o acerto da decisão de primeiro grau que reconheceu a impenhorabilidade do imóvel onde reside a família dos recorrentes, apesar de ser da propriedade da empresa executada, tendo em vista que



a empresa é eminentemente familiar”, afirmou Fux.

Quanto à legitimidade do casal para a oposição dos embargos de terceiro, o relator a reconheceu consoante o disposto no artigo 1.046 do Código de Processo Civil.

Resp 621.399

**Date Created**

02/05/2005