

## Imóvel adquirido na execução pode ser considerado bem de família

O imóvel adquirido no curso da demanda executiva pode ser considerado bem de família, para fins de impenhorabilidade. Com esse posicionamento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça confirmou acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP) que proibiu a penhora do único imóvel de devedores com comprovada residência no local, mesmo tendo sido adquirido no curso da execução, por considerá-lo bem de família legal.

Sandra Fado



Luis Felipe Salomão foi o relator do recurso no STJ  
Sandra Fado

No recurso especial apresentado ao STJ, o credor sustentou a impossibilidade de reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel, porque o bem teria sido adquirido depois de proferida decisão judicial que declarou o executado devedor. Apontou que o bem de família, no caso concreto, foi instituído por ato de vontade do executado e que, nesse caso, a impenhorabilidade sobre o imóvel é limitada, valendo, tão somente, em relação a dívidas futuras, posteriores à instituição convencional.

O relator, ministro Luis Felipe Salomão, explicou que o bem de família voluntário ou convencional é aquele cuja destinação decorre da vontade do seu instituidor, visando a proteção do patrimônio em relação à satisfação forçada das dívidas do devedor proprietário do bem.

"O Código Civil confere ao titular da propriedade a possibilidade de escolha do bem eleito, colocando como condição de validade apenas a circunstância de que o bem escolhido não tenha valor que ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente no momento da afetação", destacou o relator.



A jurisprudência do STJ, segundo Salomão, entende que a legitimidade da escolha do bem destinado à proteção da [Lei 8.009/1990](#), feita com preferência pela família, deve ser confrontada com o restante do patrimônio existente, sobretudo quando este, de um lado, se mostra incapaz de satisfazer eventual dívida do devedor, mas de outro atende perfeitamente às necessidades de manutenção e sobrevivência do organismo familiar ([REsp 831.811](#)).

O magistrado pontuou, ainda, a distinção entre o bem de família voluntário e o regime legal: o bem de família convencional deve ser instituído por escritura pública ou testamento, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis; o bem de família legal ou involuntário institui-se automaticamente, bastando a propriedade do bem e sua utilização como residência.

### **Dívidas Anteriores**

Salomão explicou também que, no caso analisado, "só o fato de ser o imóvel residencial bem único do recorrido, sobre ele, necessariamente, incidirão as normas da Lei 8.009/1990, mormente a impenhorabilidade questionada pelo exequente".

Para o magistrado, ainda que se tratasse, nos termos alegados pelo recorrente, de imóvel voluntariamente instituído como bem de família, considerando que se trata de único bem imóvel do executado, a proteção conferida pela Lei 8.009/1990 subsistiria, de maneira coincidente e simultânea, e, nessa extensão, seria capaz de preservar o bem da penhora de dívidas constituídas anteriormente à instituição voluntária.

Isso porque, no entender do relator, a proteção vem do regime legal e não do regime convencional. "No caso que se analisa, o imóvel adquirido pelo executado apenas não receberia a proteção da Lei 8.009/1990 caso o devedor possuísse outro imóvel, de valor inferior e nele também residisse", disse.

Ele completou que, por se tratar de dívidas anteriores à hipotética instituição convencional, seria permitida a penhora do imóvel residencial de maior valor, mas o imóvel residencial de menor valor seria resguardado, incidindo sobre ele as normas protetivas da Lei 8.009/1990.

Ao negar provimento ao recurso especial, Salomão registrou não haver indícios de que a aquisição do imóvel tenha caracterizado fraude à execução. "Sendo assim, no caso em exame, a partir do delineamento fático posto pelo acórdão, tenho que fora adequadamente aplicado o direito, devendo ser mantida a decisão de impenhorabilidade do bem", concluiu. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

### **REsp 1.792.265**

### **Meta Fields**