

Imóvel com uso comercial também pode ser bem de família

A 3ª Turma do Tribunal Superior do Trabalho afastou a penhora de imóvel do dono de um colégio, em Belém, para pagamento de créditos trabalhistas a um professor de geografia. Foi constatado que o imóvel penhorado, avaliado em R\$ 5 milhões, onde funciona a escola, está protegido por ser bem de família.

A constatação de bem de família vinha sendo questionada pelo professor, que alegava que o empresário não reside no imóvel e teria outra propriedade.

Segundo o docente, ele teria se instalado nas dependências da escola após o início da execução, para evitar a penhora, e apresentado “documentos duvidosos” de que o imóvel seria bem de família.

De acordo com a [Lei 8.009/1990](#), é considerado bem de família o imóvel destinado à moradia do devedor e de sua família. Ele deve ser de propriedade do casal ou da família e, nessa circunstância, é impenhorável por qualquer tipo de dívida contraída pelos cônjuges, pelos pais ou pelos filhos que sejam proprietários e nele residam.

A sociedade de ensino foi condenada a pagar parcelas trabalhistas no valor de R\$ 111 mil e, em junho de 2010, o professor pediu a execução provisória da sentença. Segundo sua lógica, em razão do alto valor, o imóvel poderia ser vendido em leilão público, deduzindo-se o valor do crédito, e, com o saldo, o empresário poderia comprar outro imóvel, assegurando seu direito de moradia. A penhora foi determinada em outubro do mesmo ano.

Em junho de 2012, o Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região (PA/AP) confirmou a alienação do imóvel, por entender que, apesar de o empresário apresentar comprovantes de residência, notas fiscais de compra de mobília e recibos de Imposto de Renda informando o endereço do imóvel, entre outros documentos, nenhum era suficiente para provar que o imóvel se enquadrava como bem de família.

O empresário recorreu, argumentando que, embora o imóvel seja a sede do colégio, foram apresentados documentos que comprovam que ele também lhe serve de moradia e, portanto, seria impenhorável.

Para o relator do recurso de revista, ministro Hugo Scheuermann, o imóvel penhorado goza da proteção conferida ao bem de família. Ele explicou que, não havendo prova da existência de outros imóveis utilizados como moradia permanente, o fato de o local também ser utilizado com finalidade comercial não afasta sua natureza de bem de família.

O ministro assinalou que o alto valor também não garante a proteção e que a alegação de que o



Imóvel que seria penhorado para pagamento de crédito trabalhista ficava no terreno em que funciona escola



empresário mora de forma fraudulenta no imóvel tem de ser provada pelo professor, mas não há nenhuma menção a esse respeito na decisão do TRT.

Meta Fields