

Imóvel de família pode ser penhorado para pagamento da própria reforma, diz STJ

É possível penhorar o bem de família para garantir o pagamento da dívida contraída para reformar esse mesmo imóvel.



Dívida foi feita por serviços de reforma e decoração em imóvel de família

A conclusão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que negou provimento ao recurso especial ajuizado por uma mulher que tem dívidas de serviços de reforma e decoração sem seu imóvel.

Ela foi alvo de ação de cobrança e, sem possibilidade de quitar a dívida, teve o imóvel em que reside penhorado. Ao STJ, sustentou que o bem é de família, onde reside há mais de 18 anos.

O imóvel de família é realmente impenhorável, conforme o artigo 1º da Lei 8.009/1990. Essa impenhorabilidade, no entanto, não é absoluta e pode ser afastada, por exemplo, para quitar financiamento destinado à construção ou compra do bem.

Exceção à regra

Essa exceção está no artigo 3º, inciso II, da mesma lei. A lógica é impedir que essa garantia legal seja deturpada como artifício para viabilizar a reforma do bem sem nenhuma contrapartida, à custa de terceiros.

“Não seria razoável admitir que o devedor celebrasse contrato para reforma do imóvel, com o fim de implementar melhorias em seu bem de família, sem a devida contrapartida ao responsável pela sua implementação”, afirmou a relatora, ministra Nancy Andrichi.

Com isso, ela concluiu que a dívida relativa a serviços de reforma do imóvel está abrangida pela exceção prevista no artigo 3º, inciso II, da Lei 8.009/1990.



“O imóvel constrito é, de fato, bem de família. No entanto, a dívida objeto de execução tem origem em contrato de prestação de serviços celebrados entre as partes para ‘reforma em edificação residencial’”, explicou a ministra.

“Esse débito, uma vez que foi contraído com a finalidade de implementação de reforma e, conseqüentemente, de melhorias no imóvel que serve de residência da recorrente, se enquadra, nos termos acima expostos, na exceção prevista no artigo 3º, II, da Lei 8.009/1990.”

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 2.082.860**

Meta Fields