

A Penhora do Bem de Família Limitações e Exceções

Recentemente, a Terceira Turma do EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ) entendeu que a exceção da impenhorabilidade do bem de família, prevista no art. 3º, II, da Lei nº 8.009/1990, é perfeitamente aplicável em caso de dívida contraída para reforma do próprio imóvel. Conforme a Colenda Turma, as regras que estabelecem hipótese de impenhorabilidade não são absolutas.

Em sede de recurso especial dirigido ao STJ, a proprietária afirmou que o imóvel penhorado, onde reside há mais de 18 anos, é resguardado pela impenhorabilidade do bem de família. Sustentou, ainda, que as exceções legais devem ser interpretadas de forma restritiva, visando resguardar a dignidade da pessoa humana e o direito à moradia, fundamento e garantia constitucional.

Da exegese do comando do art. 3º, II, da Lei nº 8.009/90, fica evidente que a finalidade da norma foi coibir que o devedor se escude na impenhorabilidade do bem de família para obstar a cobrança de dívida contraída para aquisição, construção ou reforma do próprio imóvel, ou seja, de débito derivado de negócio jurídico envolvendo o próprio bem. Portanto, a dívida relativa a serviços de reforma residencial se enquadra na referida exceção.

Não se pode olvidar, entretanto, que as hipóteses de exceção à impenhorabilidade do bem de família, por restringirem a ampla proteção conferida ao imóvel familiar, devem ser interpretadas de forma restritiva¹, mas isso não significa, aliás, que o julgador, no exercício da interpretação, ficará restrito à letra da lei.

Ademais, *mutatis mutandis*, iniciativa semelhante é vislumbrada no art. 833, §1º, do Código de Processo Civil, segundo a qual “a impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição”.

De acordo com o exposto, é nítida a preocupação do legislador no sentido de impedir a deturpação do benefício legal, vindo a ser utilizado como artifício para viabilizar a aquisição, melhoramento, uso, gozo e/ou disposição do bem de família sem nenhuma contrapartida, à custa de terceiros.

Não parece razoável admitir que o devedor celebre contrato para reforma do imóvel com o fim de implementar melhoras em seu bem de família sem a devida contrapartida ao responsável pela sua implementação, uma vez que representa claro enriquecimento ilícito.

A situação evidenciada demonstra que o SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, ao proferir suas rigorosas, porém acertadas decisões, o fez em clara consonância com a mens legis da exceção prevista no art. 3º, inciso II, da Lei nº 8.009/90, a qual se encontra, também, em perfeita harmonia com a previsão do art. 833, §1º, do Código de Processo Civil.

Rodolfo Vítório
ADVOGADO

¹ REsp 1862925/SC, Quarta Turma, DJe 23/06/2020; REsp 1332071/SP, Terceira Turma, DJe 20/02/2020; AgInt no REsp 1357413/SP, Quarta Turma, DJe 25/10/2018