

EDITORIAL

A CONSTRUÇÃO FUNCIONAL DO BEM DE FAMÍLIA

O percurso jurisprudencial da Lei n. 8.009/90, que disciplina o bem de família, revela interessante itinerário construtivo em favor da concretização de valores existenciais.

Já nos anos 90 do século passado, o Superior Tribunal de Justiça, com fundamento em critério exclusivamente funcional, determinou a penhorabilidade de um piano, que mobiliava o único imóvel do devedor, distinguindo-o do piano utilizado para o aprendizado de música da filha do devedor, considerando impenhorável neste caso o instrumento musical.¹ Idêntica preocupação funcional motivou controvertido debate no Plenário do STF e na doutrina, com votos e opiniões divergentes, acerca da penhorabilidade do bem do fiador.²

¹ Mostram-se eloquentes as decisões da mesma relatoria que, a partir de análise funcional, produziram resultados opostos: “Piano – bem de família (...) insuscetível de penhora” (STJ, 3ª T., REsp 207.762/SP, Rel. Min. Waldemar Zveiter, julg. 27.3.2000); e, em sentido diverso, “Piano – não coberto pela proteção do bem de família, suscetível de penhora” (STJ, 3ª T., REsp 198.370/MG, Rel. Min. Waldemar Zveiter, julg. 16.11.2000).

² A possibilidade de penhora do imóvel do fiador teve sua constitucionalidade questionada no RE n. 407.688, interposto perante o STF. A Corte, em sua composição plenária, por maioria de votos, decidiu favoravelmente à legitimidade do dispositivo (STF, Tribunal Pleno, RE n. 407.688/AC, Rel. Min. Cezar Peluso, julg. 8.2.2006). No mesmo sentido, aprovou-se o Enunciado n. 549 da súmula do STJ: “É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação”. Sujeitando-se a decisão a críticas, em decisão posterior, proferida em 2018, o STF entendeu que a admissibilidade de penhora do bem de família do fiador na locação residencial não se estenderia à locação comercial. Na ocasião, a Corte decidiu, por maioria de votos, que, em se tratando de locação comercial, o único imóvel destinado à moradia do fiador não poderia ser objeto de alienação forçada para a satisfação dos créditos do locador, ainda que sob a alegação do fomento da livre iniciativa (STF, 1ª T., RE n. 605.709/SP, Rel. Min. Dias Toffoli, Rel. p/ Acórdão Min. Rosa Weber, julg. 12.6.2018). A discussão voltou ao STF em 2022, quando foi fixada a seguinte tese: “é constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial. (Tema 1.127)” (STF, Plenário, RE n. 1.307.334/SP, Rel. Min. Alexandre de Moraes, julg. 10.3.2022). Na sequência, o STJ, em sede de recursos repetitivos, no Tema n. 1.091, também apreciou o tema, tendo reconhecido a validade da penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação comercial, na esteira do entendimento do STF, quando fixou-se a seguinte tese: “É válida a penhora do bem de família de fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial, nos termos do inciso VII do art. 3º da Lei n. 8.009/1990” (STJ, 2ª S., REsp n. 1.822.040/PR, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julg. 8.6.2022). No mesmo sentido, ainda: STJ, 4ª T., AgInt no AREsp n. 2.301.255/SP, Rel. Min. Raul Araújo, julg. 25.9.2023.

Nessa mesma linha verifica-se, na última década, o prevaletimento da finalidade social que deve inspirar a impenhorabilidade do bem de família. A mencionada Lei n. 8.009/90, originalmente concebida para assegurar a moradia como núcleo essencial da vida familiar, tornou-se instrumento de afirmação de direitos fundamentais, em especial o direito à moradia previsto no artigo 6º da Constituição Federal. Sob esse prisma, a proteção conferida pela Lei nº 8.009/90 transcende os limites antevistos pelo legislador originário, em favor da tutela da dignidade da pessoa humana. É dizer: o bem de família extrapola sua vocação dirigida à preservação do imóvel da família, visando, como expressão do princípio do patrimônio mínimo, à garantia do espaço recôndito e inviolável de existência material e afetiva da pessoa humana, com ou sem inserção em núcleo familiar.

Alguns julgados do Superior Tribunal de Justiça confirmam essa firme tendência. Destaca-se, nessa direção, a decisão proferida pela 3ª Turma, por unanimidade, no REsp 1.851.893/MG,³ em que se entendeu que, para efeitos da proteção da Lei, mostra-se suficiente que o imóvel sirva de residência para a família do devedor – ainda que ele próprio não more no local. No caso julgado pela Corte, o imóvel objeto da constrição era o único de propriedade da devedora e havia sido cedido aos seus sogros, residindo ela em outro imóvel alugado. O relator, Min. Marco Aurélio Bellizze, afirmou que o instituto tem por finalidade a proteção da família e, de forma mais ampla, sob o espectro do princípio do patrimônio mínimo, proteger a dignidade da pessoa humana. Assim, o fato de o único imóvel não servir para residência da devedora não afasta a sua impenhorabilidade, assim como tem-se admitido, por exemplo, a locação do imóvel, cujo valor do aluguel possibilita à família constituir moradia em outro bem alugado. Em suas palavras,

a extensão do bem de família legal segue o movimento da despatrimonialização do direito civil, em observância aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da solidariedade social, buscando sempre verificar a finalidade verdadeiramente dada ao imóvel.

Já a 4ª Turma do STJ decidiu, em outra oportunidade, que o único imóvel residencial do espólio, ocupado por herdeiros do falecido, desde que mantida a sua destinação, continua protegido como bem de família.⁴ A execução fora movida contra o espólio do ex-sócio majoritário de uma empresa falida, visando ao bloqueio do imóvel para pagamento de dívida deixada pelo autor da herança. Dois herdeiros do falecido habitavam no imóvel – um deles interdito e sem renda –, e o TJRS

³ STJ, 3ª T., REsp n. 1.851.893/MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, julg. 23.11.2021.

⁴ STJ, 4ª T., REsp 2.111.839/RS, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julg. 14.5.2025.

considerou que, enquanto não houvesse partilha, não se aplicaria a proteção legal do bem de família. No STJ, entretanto, o Relator, Min. Antonio Carlos Ferreira, reformou a decisão, já que a transmissão hereditária, por si, não desconfigura ou afasta a natureza do bem de família, ainda que permaneçam íntegras, evidentemente, as dívidas deixadas pelo autor da herança.

Ressalte-se, nesse mesmo sentido, o AgInt no REsp 2.168.820,⁵ em que 1ª Turma assegurou a impenhorabilidade de imóvel qualificado como bem de família, ainda que já incluído em ação de inventário. A discussão girava em torno da penhora do apartamento, pertencente ao espólio, em que residia uma das herdeiras, que cuidava dos pais. Após a morte dos dois, no curso de execução fiscal movida pela Fazenda do Rio Grande do Sul, o inventariante invocou a impenhorabilidade do imóvel, por se tratar de bem de família – o que foi negado pelas instâncias ordinárias. Sob relatoria do Min. Benedito Gonçalves, a Corte Superior deu provimento ao recurso do espólio para cassar o acórdão do TJRS e determinar que a corte estadual rejulgue a caracterização do imóvel como bem de família, à luz das peculiaridades do caso.

Em outro julgamento, relativo à exceção à impenhorabilidade prevista no art. 3º, inciso V, da Lei n. 8.009/90 (que autoriza a penhora para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pela entidade familiar), a 2ª Seção fixou duas teses, sob o rito dos recursos repetitivos (Tema 1.261).⁶ Pela primeira, a penhorabilidade excepcional do imóvel oferecido em hipoteca pela entidade familiar restringe-se às dívidas constituídas em benefício da família. A segunda tese estabelece, em relação ao ônus da prova: i) a presunção de impenhorabilidade do bem dado em garantia real por um dos sócios de pessoa jurídica, cabendo ao credor o ônus de comprovar que o débito da sociedade se reverteu em benefício da família; e ii) caso os únicos sócios da pessoa jurídica sejam os titulares do imóvel hipotecado, presume-se a penhorabilidade do bem de família, competindo aos proprietários demonstrar que o débito da sociedade não se reverteu em benefício da entidade familiar. Conforme ressaltou o relator das teses, Min. Antonio Carlos Ferreira, embora muitíssimo importante, a proteção do bem de família não é absoluta, mas passível de relativização conforme outros interesses contrapostos, de modo a preservar a função da garantia legal e a segurança jurídica das relações contratuais.

⁵ STJ, 1ª T., AgInt no REsp 2.168.820/RS, Rel. Min. Benedito Gonçalves, julg. 18.8.2025.

⁶ As duas teses foram fixadas sob o rito dos recursos repetitivos (Tema n. 1.261), pela 2ª Seção do STJ, nos REsp n. 2.093.929/MG e REsp n. 2.105.326/SP, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, julg. 5.6.2025.

Cogita-se, ainda, se o imóvel considerado luxuoso – compreendido como aquele de valor extremamente elevado – permanece impenhorável ou se, diversamente, pode ser executado, com a reserva de montante para a aquisição de outro imóvel mais modesto, onde o devedor e sua família possam residir com dignidade. A despeito das críticas doutrinárias, prevalece ainda, na jurisprudência do STJ, o entendimento sobre a irrelevância do valor do bem de família,⁷ ressalvada a hipótese de fraude. Não raro, contudo, são proferidas decisões pelos Tribunais estaduais no sentido de considerar possível a penhora, ao menos parcial, do imóvel luxuoso.⁸

Na mesma perspectiva funcional, ao indicar que a proteção do bem de família não pode ser vista de forma abstrata e absoluta, a 3ª Turma do STJ admitiu a penhora de determinado bem de família para pagar dívidas contraídas em sua reforma.⁹ A Corte afastou-se da interpretação literal do dispositivo legal, para aplicar a exceção à impenhorabilidade, prevista no artigo 3º, inciso II, da Lei 8.009/1990, que permite a execução do bem pelo “titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel”. Tratava-se de ação de cobrança por serviços de reforma em imóvel, que se tornou objeto de penhora na fase de cumprimento de sentença. A proprietária pretendia que as exceções legais fossem interpretadas restritivamente, visando a resguardar a dignidade humana e o direito à moradia. Entretanto, para a relatora, Min. Nancy Andrighi, a aludida exceção legal visa a evitar que o devedor use a proteção à residência familiar para se esquivar de cumprir com suas obrigações assumidas na aquisição, construção ou reforma do próprio imóvel. Reconheceu, ainda, que as exceções devem mesmo ser interpretadas de forma restritiva, mas, segundo ela, “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”.

⁷ “Na hipótese, não se afigura viável que, para a satisfação do crédito, o exequente promova a penhora, total, parcial ou de percentual sobre o preço do único imóvel residencial no qual comprovadamente reside a executada e sua família, pois além da lei 8009/90 não ter previsto ressalva ou regime jurídico distinto em razão do valor econômico do bem, questões afetas ao que é considerado luxo, grandiosidade, alto valor estão no campo nebuloso da subjetividade e da ausência de parâmetro legal ou margem de valoração” (STJ, 4ª T., REsp 1.351.571/SP, Rel. p/ Acórdão Min. Marco Buzzi, julg. 27.9.2016). Na mesma direção: STJ, 4ª T., AgInt no AREsp 2630097/SP, Rel. Min. João Otávio de Noronha, julg. 25.8.2025; STJ, 3ª T., AgInt no REsp 1963732/SP, Rel. Humberto Martins, julg. 23.9.2024.

⁸ Nessa direção, 6ª Câmara de Direito Privado do TJSP decidiu pela penhora parcial de imóvel avaliado em R\$ 24 milhões, a despeito de ser o bem destinado à moradia do casal de devedores. Do valor total, entendeu-se que 10% seriam impenhoráveis, garantindo, dessa forma, quantia necessária à aquisição de outro imóvel que proporcione aos devedores nova moradia digna. (TJSP, 6ª Câmara. Dir. Priv., A.I. 2075933-13.2021.8.26.0000, Rel. Des. Mauro Conti Machado, julg. 8.6.2021). No mesmo sentido: TJSP, 12ª Câmara. Dir. Priv., 2338345-88.2024.8.26.0000, Rel. Des. Sandra Galhardo Esteves, julg. 19.12.2024.

⁹ STJ, 3ª T., REsp 2.082.860/RS, Rel. Min. Nancy Andrighi, julg. 6.2.2024.

As decisões colacionadas confirmam a orientação ampliativa da efetividade do direito fundamental à moradia e reafirmam o compromisso do ordenamento jurídico com a justiça social e a proteção da pessoa, servindo o bem de família de instrumento para a sua realização. Em tal direção funcional, há de se ter cautela, por meio de permanente ponderação, de modo a conjugar todos os interesses protegidos em cada caso concreto. Evita-se assim atribuir caráter absoluto à regra da impenhorabilidade, sob pena de se banalizar a invocação de valores existenciais em favor do mau pagador, subvertendo-se a precípua função protetiva do instituto, tal qual inserida na tábua axiológica do ordenamento.