



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

Banco do Conhecimento

Divisão de Gestão de Acervos Jurisprudenciais (DGCON/DIJUR)
Serviço de Pesquisa Jurídica (DGCON/SEAPE)

Data da atualização: 10.02.2011

EXCEÇÕES À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[0064435-66.2009.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

DES. TERESA CASTRO NEVES - Julgamento: 04/02/2010 - VIGESIMA CAMARA CIVEL

DECISÃO MONOCRÁTICA. NULIDADE. AUSÊNCIA DE MOTIVAÇÃO. INOCORRÊNCIA. MOTIVAÇÃO CONCISA. EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. 1. A preliminar de nulidade por ausência de fundamentação não merece acolhida, visto que não se confunde motivação concisa com ausência de motivação. Precedentes. 2. A Lei 8.009/90 se coaduna com as disposições da Constituição da República, tendo o Pretório Excelso se manifestado no sentido da constitucionalidade do art. 3º, VII, da citada lei. O fato de se tratar de contrato de locação não residencial não afasta a aplicação do dispositivo em questão, tendo em vista que o legislador não trouxe qualquer restrição ao tipo de contrato de locação no qual incide a lei. **Possibilidade de penhora do bem de família do fiador.** Precedentes do STF, STJ e TJ/RJ. Súmula 63, do TJ/RJ. Manutenção da decisão. Recurso que se nega seguimento, com fulcro no art. 557, caput, do CPC.

[Decisão Monocrática: 04/02/2010](#)

=====

[0013459-21.2010.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

DES. ROBERTO DE ABREU E SILVA - Julgamento: 18/05/2010 - NONA CAMARA CIVEL

IMPUGNAÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL FIRMADA ENTRE PARTICULARES. PARCELAMENTO DO PREÇO. INADIMPLENTO DA PROMITENTE COMPRADORA. EXECUÇÃO. PENHORA. BEM DE

FAMÍLIA. EXCEÇÃO À IMPENHORABILIDADE. ART.3º, II DA LEI 8009/90. O bem de família é objetivamente protegido pela Lei 8009/90, livrando o imóvel de execuções judiciais de qualquer natureza, para fins de resguardar o direito à moradia. No entanto, a própria lei protetiva traz exceções à impenhorabilidade. No caso concreto, a hipótese se amolda no art. 3º, II da Lei 8009/90. Como se apurou neste acórdão, **o crédito dos agravados se originou do inadimplemento de parcelas do contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da penhora.** Aduz a agravante que o dispositivo não se aplica ao caso sub judice, pois as partes não ajustaram qualquer financiamento para a aquisição do imóvel. No entanto, é certo que a interpretação da norma não pode se afastar do seu fim social. Dessa forma, na hipótese presente, caso não se admitia a penhora do bem, estar-se-ia estimulando o descumprimento de contratos que tenham por objeto o imóvel destinado à moradia. Simplesmente haveria o inadimplemento sem qualquer possibilidade de recebimento do crédito legítimo, caracterizando-se o locupletamento injusto. Não se pode admitir que a parte se beneficie da própria torpeza. A conduta é incompatível com a boa-fé contratual. Precedente do Eg.STJ. NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 18/05/2010

=====

[0042684-86.2010.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - **1ª Ementa**

DES. MALDONADO DE CARVALHO - Julgamento: 01/09/2010 - PRIMEIRA CAMARA CIVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO. FIADORES. PENHORA DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. LEI 8.009/90. PENHORA. POSSIBILIDADE. A Lei nº 8.009/90 restringiu o alcance do regime da impenhorabilidade de bens patrimoniais residenciais, considerando **passível de constrição judicial o imóvel familiar dado em garantia por obrigação decorrente de fiança** concedida em contrato locatício. Inoponível a impenhorabilidade ante o que determina o artigo 3º, VII, da Lei nº 8.009/90. Constitucionalidade do dispositivo por ausência de afronta ao direito social de moradia, tal como decidido pelo Pretório Excelso no julgamento do RE 407.688/AC.RECUSO QUE SE NEGA SEGUIMENTO.

[Decisão Monocrática: 01/09/2010](#)

=====

[0012880-73.2010.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - **1ª Ementa**

DES. CLAUDIO DE MELLO TAVARES - Julgamento: 19/05/2010 - DECIMA PRIMEIRA CAMARA CIVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. REJEIÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA. **PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DE FIADOR. POSSIBILIDADE.** ENTENDIMENTO PACÍFICO DO STJ E DO STF. ENUNCIADO Nº. 63 DA SÚMULA DESTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA. OCORRÊNCIA DE EXCESSO DE EXECUÇÃO. INCLUSÃO DE VALORES DE ALUGUERES QUE NÃO FORAM OBJETO DE CONDENAÇÃO. PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO, PARA LIMITAR O VALOR DA EXECUÇÃO AO QUE CONSTA NA SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 19/05/2010

=====

[0016418-21.2005.8.19.0038 \(2009.001.55967\)](#) - APELACAO - **1ª Ementa**

DES. CHERUBIN HELCIAS SCHWARTZ - Julgamento: 01/10/2009 - DECIMA SEGUNDA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE FIANÇA. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. SÚMULA 63 DO TJRJ. APLICAÇÃO DA LEI 8.245/91 A CONTRATOS CELEBRADOS ANTES DE SUA VIGÊNCIA. POSSIBILIDADE. EXECUÇÃO AJUIZADA APÓS A LEI 8.245/91. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS. De acordo com a súmula 63 do TJRJ, **admite-se a penhora do único imóvel de fiador.** É firme a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, por força do art. 3º, VII, da Lei 8.009/90, incluído pela Lei 8.245/91, a impenhorabilidade do bem de família dado como garantia de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação restou afastada, inclusive para os contratos celebrados antes da vigência da referida Lei. Recurso a que se dá provimento, nos termos do art. 557 §1º-A do CPC, a fim de que seja dado prosseguimento à Execução.

[Decisão Monocrática: 01/10/2009](#)

=====

[0025149-18.2008.8.19.0000 \(2008.002.22276\)](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO

- **2ª Ementa**

DES. RONALDO ROCHA PASSOS - Julgamento: 19/11/2009 - TERCEIRA CAMARA CIVEL

EMENTA EXECUÇÃO FISCAL. IPTU. DEVIDAMENTE CITADO O EXECUTADO OFERECE A PENHORA DOIS COMPONENTES DE INFORMÁTICA. OFERTA NÃO ACEITA PELO MUNICÍPIO O QUAL REQUEREU A PENHORA DO IMÓVEL OBJETO. DECISÃO DE INDEFERIMENTO COM FULCRO NO ART.6º DA CRFB. AGRAVO DE INSTRUMENTO, ONDE A EMBARGANTE PUGNA PELA REFORMA DA D. DECISÃO, ADUZINDO QUE O CASO EM TELA É EXCEPCIONADO PELA LEI 8009/90. DECISÃO QUE SE REFORMA. DISPOSIÇÃO EXPRESSA DO ART.3, INC.IV DA LEI 8009/90, QUE **EXCEPCIONA A REGRA DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE COBRANÇA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS ORIUNDOS DE IMPOSTOS DEVIDOS EM FUNÇÃO DO IMÓVEL FAMILIAR.** POR OUTRO LADO, OS BENS OFERTADOS PELOS AGRAVADOS, COMPONENTES DE INFORMÁTICA, MEMÓRIA E DISCO RÍGIDO, SABIDAMENTE SÃO BENS QUE TEM RÁPIDA DESVALORIZAÇÃO. PRECEDENTES. RECURSO PROVIDO POR DECISÃO MONOCRÁTICA.

[Decisão Monocrática: 19/11/2009](#)

=====
[0215902-60.2007.8.19.0001 \(2009.001.33368\)](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. RICARDO COUTO - Julgamento: 26/08/2009 - SETIMA CAMARA CIVEL

EMBARGOS À EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA - INEXISTÊNCIA DE PROVA DE VÍCIO DE CONSENTIMENTO NO CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E DE ELEMENTOS A RETIRAR A EFICÁCIA DA HIPOTECA - NÃO INCIDÊNCIA DA LEI 8.009/90. I- Ação objetivando a nulidade do título executivo - contrato de confissão de dívida, com garantia hipotecária -, por vício de consentimento. II- Divergência de vontade que não encontra prova nos autos. III- Ausência de elementos que impeçam que a hipoteca recaia sobre o imóvel da embargante. A escritura delineia, com clareza, o bem dado em garantia, e se encontra devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis. IV- **Possibilidade de penhora do único bem que serve à família, uma vez se tratar de execução hipotecária.** Exceção prevista no art. 3º, V, da Lei 8.009/90. V- Recurso conhecido e desprovido.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 26/08/2009

=====

[0017438-25.2009.8.19.0000 \(2009.002.33954\)](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO

- 1ª Ementa

DES. NAMETALA MACHADO JORGE - Julgamento: 30/10/2009 - DECIMA TERCEIRA CAMARA CIVEL

PROCESSUAL CIVIL. **EXECUÇÃO DE ALIMENTOS. PENHORA DE IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE SER BEM DE FAMÍLIA. IRRELEVÂNCIA.** AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO, NA FORMA DO ART. 557 DO CPC. Ainda que se tenha o imóvel penhorado como bem de família, mas em se tratando de execução por dívida de alimentos, descabe a proteção da lei 8009/90, diante da regra do seu art. 3º, III.

Íntegra do Acórdão em Segredo de Justiça - Decisão Monocrática: 30/10/2009

=====

[0011123-83.2006.8.19.0000 \(2006.002.14679\)](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO

- 1ª Ementa

DES. ANTONIO SALDANHA PALHEIRO - Julgamento: 26/09/2006 - QUINTA CAMARA CIVEL

PENHORA DE IMÓVEL DE DEVEDOR DE ALIMENTOS. BEM DE FAMÍLIA. A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA, ESTABELECIDADA PELA LEI 8.009 DE 29/03/90, CONTEMPLA EXCEÇÕES ELENCADAS NO ARTIGO 30 DO PRÓPRIO DIPLOMA QUE A INSTITUIU, INSERINDO NO INCISO III A **POSSIBILIDADE DE PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO DEVEDOR DE PENSÃO ALIMENTÍCIA.** ENTRETANTO, DEVE TER PRECEDÊNCIA A PENHORA EFETIVADA SOBRE NUMERÁRIO DO DEVEDOR EM CONTA CORRENTE, DESDE QUE LIMITADA AO VALOR DA EXECUÇÃO. CRITÉRIO QUE PRIVILEGIA A GRADAÇÃO DO ARTIGO 655 DO CPC E NÃO OBSTA A CONTINUIDADE DA MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA DO EXECUTADO, POSTO QUE RESTRINGE A CONSTRIÇÃO AO QUANTUM DEBEATUR. PROVIMENTO DO AGRAVO.

Íntegra do Acórdão em Segredo de Justiça - Data de Julgamento: 26/09/2006

=====

[0002473-81.2005.8.19.0000 \(2005.002.09328\)](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO

- 1ª Ementa

DES. ANTONIO FELIPE NEVES - Julgamento: 23/08/2005 - DECIMA SEGUNDA CAMARA CIVEL

1. DECISÃO DEFERINDO INTIMAÇÃO POR HORA CERTA E A PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA COM BASE NAS LEIS 8009/90 E 5741171 PARA GARANTIR EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA PROMOVIDA PELO AGRAVADO. 2. A LEI Nº 8.009/190, DE 29-03, EMBORA TENHA TORNADO IMPENHORÁVEL O IMÓVEL ÚNICO DA FAMÍLIA, RESSALVOU EXCEÇÕES EXPRESSAMENTE PREVISTAS PELA PRÓPRIA LEI E ENTRE ELAS O CASO DO PRESENTE AGRAVO, **POIS TRATA-SE DE OBRIGAÇÃO ADVINDA DE HIPOTECA SOBRE O IMÓVEL OFERECIDO COMO GARANTIA REAL**, ARTIGO 3, INCISO V, DA LEI Nº 8.009/90. 3. DESTARTE, CONCLUÍMOS PELA VALIDADE DA PENHORA REALIZADA FRENTE AO BEM DO AGRAVANTE, POIS, BASEADOS NO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE DA LEI, E DA MESMA MANEIRA DA INTIMAÇÃO POR HORA CERTA NA FORMA DA LEI 5741/71 ART. 6º. Daí o improvimento do recurso.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 23/08/2005

=====

[0087221-48.2002.8.19.0001 \(2004.001.17334\)](#) - APELACAO - 1ª Ementa

DES. JOSE PIMENTEL MARQUES - Julgamento: 16/02/2005 - DECIMA QUINTA CAMARA CIVEL

IMOVEL HIPOTECADO

BEM DE FAMILIA

NAO RECONHECIMENTO

PENHORA

POSSIBILIDADE

Apelação Cível. Direito Processual Civil. Embargos à execução. Título executivo extrajudicial. Penhora. Afirmação de impenhorabilidade do bem, por ser imóvel residencial da entidade familiar. **Possibilidade. Imóvel oferecido pelo executado em hipoteca.** Hipótese prevista na art. 3º da Lei nº 8009/90. Alegação de existência de um outro imóvel, livre e desembaraçado. Não se pode inovar argumentos de defesa, no 2º grau de jurisdição, se não prequestionados em 1ª instância de julgamento. Pleito de declaração expressa de cláusulas contratuais que tornam excessiva a execução. Houve acolhimento tácito do pedido, invalidando os efeitos das referidas, cláusulas. Equívoco do Juízo ao condenar a embargante em

honorários. Beneficiária de Gratuidade Judiciária. Sucumbência recíproca. Custas, que devem ser rateadas e honorários compensados. Provimento parcial do recurso.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 16/02/2005

=====

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Estruturação do Conhecimento (DGCON/SEESC)

Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@tjrj.jus.br