



Banco do  
Conhecimento



# EXCEÇÕES À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Processual Civil

Data da atualização: 04.07.2018

## Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

**0021550-22.2018.8.19.0000** - REQUERIMENTO DE EFEITO SUSPENSIVO EM  
APELACAO **1ª Ementa**

Des(a). CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA - Julgamento: 26/06/2018 - VIGÉSIMA  
SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO INTERNO. REQUERIMENTO DE EFEITO SUSPENSIVO EM APELAÇÃO.  
INDEFERIMENTO. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS. MANUTENÇÃO DA  
DECISÃO MONOCRÁTICA. 1. Requerimento de efeito suspensivo em apelação cível.  
Art. 1012, §§ 3º e 4º do Código de Processo Civil. Necessidade de demonstração de  
probabilidade de provimento do recurso ou, sendo relevante a fundamentação, de  
risco de dano grave ou de difícil reparação. 2. Embargos de terceiro. Penhora de  
imóvel do embargante, filho do executado. Conclusão sentencial pela ocorrência de  
fraude à execução. Simulação de venda entre pai e filho. Ausência de elementos  
que, em análise superficial, infirmem a conclusão. 3. Alegação de  
impenhorabilidade do bem de família. Impossibilidade de acolhimento da exceção  
quando caracterizada a fraude à execução. Precedente do Superior Tribunal de  
Justiça. 4. Alegação de iminência da expedição de mandado de imissão na posse e  
de carta de arrematação. Impugnação à arrematação que já foi rejeitada pelo juízo  
singular. 5. Ausência dos requisitos legais para concessão do efeito suspensivo.  
Manutenção da decisão recorrida. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 26/06/2018

=====

**0126610-17.2014.8.19.0002** - APELAÇÃO **1ª Ementa**

Des(a). FABIO DUTRA - Julgamento: 12/06/2018 - PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO.  
CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA. SENTENÇA QUE DECLAROU A  
IMPENHORABILIDADE DO BEM OBJETO DA CONSTRUIÇÃO. A LEI N. 8.009/90, COM  
AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI Nº 8.245/91, PREVIOU QUE UMA DAS  
EXCEÇÕES À REGRA DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA SERIA A DAS  
OBRIGAÇÕES DECORRENTES DE FIANÇA CONCEDIDA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO.  
NO ENTANTO, A QUESTÃO RELATIVA A VALIDADE DA FIANÇA PRESTADA POR  
APENAS UM DOS CÔNJUGES, FOI ANALISADA EM INSTANCIA SUPERIOR E  
CONSIDERADA VÁLIDA, FICANDO RESGUARDADA A MEAÇÃO DA APELADA, EIS  
QUE QUE NÃO ANUÍRA A FIANÇA. NO ENTANTO, TENDO SIDO ASSEGURADO O  
RESGUARDO DOS DIREITOS DA COPROPRIETÁRIA SOBRE O BEM, ISSO SIGNIFICA

QUE NÃO PODERÁ SER PENHORADA A PARTE DO IMÓVEL A ELA PERTENCE, O QUE, NA PRÁTICA, ACARRETERÁ NA IMPENHORABILIDADE INTEGRAL DO IMÓVEL QUE NÃO PODERÁ SER ALIENADO JUDICIALMENTE PARA PAGAR A DÍVIDA. TAL ENTENDIMENTO É ENCAMPADO PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, POR ENTENDER QUE SE HOVER MEAÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA, NÃO TENDO O MEEIRO RESPONSABILIDADE PELA DÍVIDA, NÃO SE PODERÁ ALIENAR A CASA PORQUE ATINGIRIA, INDIRETAMENTE, O CÔNJUGE QUE NÃO TEM NADA A VER COM O DÉBITO. O OBJETIVO DA LEI É A PROTEÇÃO DA ENTIDADE FAMILIAR COMO UM TODO, DE MODO A IMPEDIR O SEU DESABRIGO. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECURSO DESPROVIDO.

**Íntegra do Acordao** - Data de Julgamento: 12/06/2018

=====

**0012547-43.2018.8.19.0000** - AGRAVO DE INSTRUMENTO **1ª Ementa**

Des(a). GUARACI DE CAMPOS VIANNA - Julgamento: 05/06/2018 - DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO AGRAVADA QUE DETERMINOU A PENHORA DO BEM IMÓVEL DADO EM GARANTIA DO DÉBITO NO TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E PAGAMENTO APÓS A REJEIÇÃO DA EXCEÇÃO DE PRE-EXECUTIVIDADE OFERTADA PELA ORA AGRAVANTE. RECORRENTE QUE SE INSURGE CONTRA A DECISÃO DE PENHORA APRESENTANDO O MESMO ARGUMENTO DE QUE O IMÓVEL SE TRATA DE BEM DE FAMÍLIA. Não obstante seja admitido que a impenhorabilidade do bem de família possa ser alegada a qualquer tempo, a parte não pode fazê-lo quando da sua conveniência, levando-se em consideração a decisão transitada em julgado nos autos principais que rejeitou a exceção de pré-executividade apresentada pela ora agravante com o mesmo argumento e dela não recorreu. O STJ diversas vezes já se manifestou quanto a preclusão consumativa que atinge a alegação de impenhorabilidade do bem de família quando houver decisão anterior acerca do tema, como no presente caso. Não fosse o caso, as provas dos autos seguem o curso contrário, onde em todos os atos documentais, os recorrentes apresentaram local diverso do endereço do imóvel penhorado como sendo sua residência. RECURSO QUE SE NEGA PROVIMENTO.

**Íntegra do Acordao** - Data de Julgamento: 05/06/2018

=====

**0070498-29.2017.8.19.0000** - AGRAVO DE INSTRUMENTO **1ª Ementa**

Des(a). EDUARDO GUSMÃO ALVES DE BRITO NETO - Julgamento: 08/05/2018 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

Agravo de Instrumento. Ação de cobrança. Associação de moradores. Taxa de manutenção. Procedência do pedido. Fase de cumprimento de sentença. Penhora. Bem de família. Impenhorabilidade. Hipótese que não se amolda à exceção de que trata a Lei 8.009. Entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça (AgInt no REsp 1688721/DF, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 20/02/2018, DJe 26/02/2018; AgInt no REsp 1321446/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 13/09/2016, DJe 11/10/2016; AgRg no REsp 1374805/SP, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 25/06/2013, DJe 01/08/2013; REsp 1324107/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 13/11/2012, DJe 21/11/2012). Exequente que deve obter a satisfação do seu crédito por outros meios previstos e permitidos na

legislação processual civil. Recurso provido para deferir o pedido de substituição do bem de família penhorado por outro indicado pelo devedor.

[Íntegra do Acordao](#) - Data de Julgamento: 08/05/2018

[Íntegra do Acordao](#) - Data de Julgamento: 29/05/2018

=====

[0062253-29.2017.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO 1ª Ementa

Des(a). LUIZ HENRIQUE OLIVEIRA MARQUES - Julgamento: 25/04/2018 - DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DECISÃO QUE AFASTA A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA, COM BASE NA EXCEÇÃO PREVISTA NA LEI, MANTENDO A PENHORA DO IMÓVEL. A PENHORA DE IMÓVEL CONSIDERADO COMO BEM DE FAMÍLIA É EXPRESSAMENTE VEDADA PELO ORDENAMENTO JURÍDICO, CABENDO APENAS AS EXCEÇÕES EXPRESSAS NOS INCISOS DO ARTIGO 3º DA LEI Nº 8.009/90, NÃO ESTANDO O CASO DOS AUTOS - EXECUÇÃO DE ASTREINTES POR DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - INSERIDO EM QUALQUER DELAS. PRECEDENTES DESTA CORTE DE JUSTIÇA. REFORMA QUE SE IMPÕE. PROVIMENTO DO RECURSO.

[Íntegra do Acordao](#) - Data de Julgamento: 25/04/2018

=====

[0029207-92.2012.8.19.0204](#) - APELAÇÃO 1ª Ementa

Des(a). FERNANDO FOCH DE LEMOS ARIGONY DA SILVA - Julgamento: 28/03/2018 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

DIREITO CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. PENHORA INCIDENTE SOBRE BEM IMÓVEL. DIREITO À MORADIA. POSSIBILIDADE. Apelação cível interposta de sentença que rejeitou embargos à execução na qual se alegou impenhorabilidade de bem imóvel de propriedade do fiador em observância ao direito à moradia do idoso. 1. Ainda que em outra oportunidade fora considerado como novação o contrato de parcelamento de débito para fins de contagem de prazo prescricional, isso não afasta as garantias previstas no contrato de locação originário, restando hígida a fiança. 2. A impenhorabilidade do bem de família tem por exceção legal a obrigação decorrente de fiança concedida por livre e válida manifestação e vontade em contrato de locação, a qual não se afasta pela previsão de direito à moradia digna do idoso. 3. Recurso ao qual se nega provimento.

[Íntegra do Acordao](#) - Data de Julgamento: 28/03/2018

[Íntegra do Acordao](#) - Data de Julgamento: 14/06/2018

=====

[0014167-60.2013.8.19.0002](#) - APELAÇÃO 1ª Ementa

Des(a). CRISTINA TEREZA GAULIA - Julgamento: 20/03/2018 - QUINTA CÂMARA CÍVEL

Ementa: Apelação cível. Embargos de devedor. Impenhorabilidade de bem de família. Hipótese de fiança locatícia. Apelante credor que se insurge contra a

sentença que declarou impenhorável parte do imóvel dos apelados por considerá-la bem de família, nos moldes da Lei 8009/90. Premissa fática equivocada. Devedores que em reiterados instrumentos contratuais assumiram a posição de fiadores do contrato locatício de onde se origina a dívida em execução. Constitucionalidade da exceção à impenhorabilidade do bem de família, prevista no Inc. VII do art. 3º da Lei 8009/90, proclamada pelo STF no julgamento do RE 407688. Jurisprudência do STJ e TJRJ no mesmo sentido. Inteligência das súm. 549 STJ e 63 TJRJ. Apelo provido.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 20/03/2018

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 24/04/2018

=====

[0072680-56.2015.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO **1ª Ementa**

Des(a). DENISE LEVY TREDLER - Julgamento: 06/03/2018 - VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INSOLVÊNCIA CIVIL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. ARRECADAÇÃO DE IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. GARANTIA DE IMPENHORABILIDADE AFASTADA. MÁ-FÉ DA DEVEDORA INSOLVENTE. DESPROVIMENTO. Recurso interposto contra decisão que em ação de insolvência civil, cujo pedido inicial foi julgado procedente, deferiu a arrecadação do bem imóvel de propriedade da autora ora agravante, bem como o leilão judicial. Irresignação da insolvente, que se funda em alegada impenhorabilidade do referido imóvel, vez que nele reside e seria, portanto, bem de família, nos termos da Lei nº 8.009, de 1990. Acorde ao artigo 1º, de tal legislação, o imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos, que sejam seus proprietários e nele residam, ressalvados os casos previstos no artigo 3º, da mesma Lei. O e. Superior Tribunal de Justiça, embora interprete de forma literal e restritiva as exceções à regra da impenhorabilidade, afasta esta proteção, quando caracterizado abuso do direito e má-fé do proprietário devedor, que procura beneficiar-se de tal garantia com a clara intenção de prejudicar seus credores. O conjunto probatório demonstra a prática de condutas maliciosas praticadas pela ora recorrente, em desfavor dos credores, o que, nos termos da jurisprudência da Corte Superior de Justiça legitima a penhora do bem de família. Crise financeira, que ter-se-ia iniciado a partir do ano de 2006, em razão de responsabilidades assumidas pela agravante, voluntariamente, em empreendimentos que envolveram outras pessoas, maiores e capazes, incluindo seus dois filhos, os quais possuem vasto patrimônio. A partir daquele ano a recorrente e sua família passaram a ser demandadas em diversas ações civis e trabalhistas. Devedora, que inobstante ter conhecimento de suas dívidas vendeu uma sala comercial no ano de 2011, bem como levantou saldo de precatório judicial em valor superior a oitenta mil reais, no ano de 2013, restando-lhe um único apartamento, na cidade do Rio de Janeiro, onde alega residir. A ação de insolvência foi ajuizada no mês de fevereiro de 2014. O Juízo de primeiro grau determinou a apresentação da última declaração de renda enviada à Receita Federal, o que foi cumprido pela autora. No entanto, a demandante não prestou qualquer esclarecimento acerca da situação dos bens indicados em tal declaração, um imóvel no Estado de São Paulo, bem como um automóvel com placa daquele ente federativo e uma linha telefônica, bens estes omitidos na peça inicial. Documentos apresentados pelo credor agravado, que ainda demonstram a ocultação da autora e de seu filho, os quais não lograram ser notificados em algumas das ações trabalhistas em que são réus. Ademais, o imóvel arrecadado à

massa insolvente foi ofertado, voluntariamente, pela recorrente, em garantia a contrato de locação de imóvel comercial. A proprietária assumiu, portanto, o risco de eventual e futura perda do apartamento onde reside. O referido contrato é objeto de ação de despejo por falta de pagamento, com pedido cumulado de cobrança, processo este que está em fase de cumprimento da sentença de procedência. Condutas praticadas pela agravante, que não se compatibilizam com a boa-fé necessária à manutenção da regra da impenhorabilidade. Manutenção da decisão agravada. Recurso a que se nega provimento.

[Íntegra do Acordao](#) - Data de Julgamento: 06/03/2018

=====

[0013329-26.2015.8.19.0042](#) - APELAÇÃO 1ª Ementa

Des(a). REINALDO PINTO ALBERTO FILHO - Julgamento: 05/03/2018 - QUARTA CÂMARA CÍVEL

E M E N T A: Embargos de Terceiro. Execução. R. Sentença determinando o levantamento de penhora que recaia sobre a fração ideal de imóvel do Embargante ao argumento de se tratar de bem de família resguardado na forma da Lei n.º 8.009/90. Impenhorabilidade conferida pelo dispositivo legal mencionado não alcança os débitos decorrentes da fiança locatícia. Constitucionalidade do artigo 3º, VII, da referida Lei n.º 8.009/90, com a redação dada pela Lei n.º 8.245/91, que trata a fiança lançada em avença locatícia como situação excepcional proclamada pelo Colendo Supremo Tribunal Federal. No mesmo sentido, também o entendimento do Egrégio Superior Tribunal de Justiça, consolidado em julgamento submetido ao rito dos Recursos Repetitivos (RESP 1.363.368/MS). Precedentes deste Órgão Fracionário. R. Sentença merecendo reforma, para manter a penhora sobre 1/4 do imóvel descrito como casa da rua 1º de maio, n.º 371, castelanea, petrópolis - rj e seu respectivo terreno, condenando o embargante ao pagamento de honorários advocatícios de 10% sobre o valor atribuído aos presentes embargos. Recurso em confronto com V. Aresto proferido por Tribunal Superior em Recurso Repetitivo. Aplicação do inciso V, alínea " b" do artigo 932 do Estatuto Processual Civil. Provimento.

[Decisao monocratica](#) - Data de Julgamento: 05/03/2018

[Íntegra do Acordao](#) - Data de Julgamento: 30/05/2018

=====

[0060689-15.2017.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO 1ª Ementa

Des(a). MARIA ISABEL PAES GONÇALVES - Julgamento: 29/11/2017 - SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROCESSUAL CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTA CONDOMINIAL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DE BEM IMÓVEL. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE SOB PROTEÇÃO DO INSTITUTO DO BEM DE FAMÍLIA. LEI 8008/90. EXCEÇÃO À REGRA DA IMPENHORABILIDADE. APLICAÇÃO DO ART. 3º, IV, DA LEI ESPECIAL. JURISPRUDÊNCIA DO STJ E DESTA CORTE DE JUSTIÇA. IMPENHORABILIDADE QUE SE AFASTA. DECISÃO QUE SE MANTÉM. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

[Íntegra do Acordao](#) - Data de Julgamento: 29/11/2017

[Íntegra do Acordao](#) - Data de Julgamento: 07/03/2018

=====

**0022632-25.2017.8.19.0000** - AGRAVO DE INSTRUMENTO **1ª Ementa**

Des(a). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES - Julgamento: 18/10/2017 - SEXTA CÂMARA CÍVEL

ACÓRDÃO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. ARREMATAÇÃO. DIREITO E AÇÃO. LEVANTAMENTO DO SALDO. CAUÇÃO. 1. Cuida-se de ação de cobrança de cotas condominiais ajuizada em face do promitente comprador do imóvel (Agravado), julgada procedente, tendo a penhora recaído sobre o direito de ação do imóvel, que foi objeto da praça e arrematação pelo promitente vendedor. 2. Insurge-se o Agravante (arrematante e promitente vendedor) em face de decisão que deferiu o levantamento do saldo remanescente em favor do executado. 3. Agravante traz novamente discussão sobre a habilitação do crédito consignada no julgamento de recursos anteriores em que não foi comprovado o deferimento da habilitação. Litigância de má-fé caracterizada, que enseja a aplicação de multa de 1% do valor atualizado da causa. O alegado inadimplemento do promitente comprador também foi analisado em recurso anterior. 4. Pende de análise Recurso Especial interposto por Cyrela nos autos do AI nº 0035049-44.2016.8.19.0000. Logo, por ora, não há que se falar em perda de objeto deste recurso, que discute a insuficiência da caução. 5. O imóvel oferecido em caução pelo executado foi avaliado pelo Oficial de Justiça em R\$1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). A impugnação não se sustenta, há imóveis similares anunciados no Zap Imóveis por R\$1.490.000,00. Portanto, a caução apresentada é idônea e suficiente para garantir o levantamento do saldo da arrematação de R\$587.349,85. 6. A alegação de que o imóvel é bem de família e não serve de caução por conta da impenhorabilidade, no entanto merece prosperar. É entendimento sedimentado na Corte Superior que a regra do art. 3º da Lei nº 8.009/90, por ser regra de exceção deve ser interpretada restritivamente. Assim, o inciso V do citado artigo, prevê a possibilidade de penhora quando a garantia for hipotecária, apenas, e não há previsão para a caução, mesmo que judicial. A norma é cogente e não pode a parte abrir mão da impenhorabilidade. Decisão reformada. PROVIMENTO DO RECURSO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 18/10/2017

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 08/06/2018

=====

**Diretoria Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento (DGCOM)  
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento (DECCO)**

Elaborado pela Equipe do Serviço de Pesquisa e Análise de Jurisprudência (SEPEJ)

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC) da  
**Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento (DICAC)**

**Para sugestões, elogios e críticas: [jurisprudencia@tjri.jus.br](mailto:jurisprudencia@tjri.jus.br)**