



# Imóvel usado como residência é impenhorável

03/07/2008

É impenhorável o imóvel usado como residência, mesmo que esteja hipotecado em documento de confissão de dívida. O entendimento foi reafirmado pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. A Turma manteve a impenhorabilidade de um imóvel utilizado para fins residenciais dado em hipoteca ao Banco do Brasil. Acompanhando o voto do relator, ministro Aldir Passarinho Junior, os ministros negaram o Agravo Regimental ajuizado pelo banco contra a decisão que invalidou a hipoteca e anulou a execução da penhora.

De acordo com o processo, por causa da ameaça de ficarem desabrigados com a penhora do imóvel residencial por consequência da execução contra seus pais, os filhos, na condição de possuidores do bem por doação dos avós paternos, embargaram a execução e garantiram o direito de habitação. O banco recorreu da decisão para garantir a penhora sustentando que, uma vez oferecido como garantia hipotecária, não há que se falar em impenhorabilidade do bem de família.

Seguindo orientação predominante no STJ, o relator da matéria reiterou que a Lei 8.009/90 assegura ao proprietário, mesmo que não resida no imóvel ou que esteja parte dele locado, o direito à impenhorabilidade do seu bem.

“Com efeito, o imóvel que serve de residência à entidade familiar é impenhorável, salvo as exceções legais e estritamente em seu contexto, a teor do artigo 3º, V, da Lei 8.009/90, não se estendendo a outras, como no caso dos autos, em que remanesce o princípio geral da impossibilidade da penhora, visto que a garantia real foi constituída após o débito inicial, em instrumento de confissão de dívida”, concluiu Aldir Passarinho Junior.

## Ag 960.689

Fonte: [https://conjur.jumps.com.br/2008-jul-03/imovel\\_usado\\_residencia\\_impenhoravel/](https://conjur.jumps.com.br/2008-jul-03/imovel_usado_residencia_impenhoravel/)