

Moradia dada como garantia não pode ser penhorada por terceiro

17/10/2020

Independentemente de o imóvel estar ou não quitado, sendo ele destinado à moradia da família, os direitos aquisitivos que o devedor fiduciário detém sobre o bem não poderão ser objeto de penhora.

Ivan Kruk



Impenhorabilidade do bem de família se estende aos direitos do devedor que aliena o imóvel fiduciariamente, segundo STJ

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento a recurso especial ajuizado por um banco. A instituição financeira pretendia efetuar a penhora de um imóvel de luxo que está alienado fiduciariamente para outra instituição financeira, mas é usado como moradia pelo empresário devedor.

No caso, o empresário faz parte de um grupo de devedores que assinaram Instrumento Particular de Confissão de Dívida no valor de R\$ 15,6 milhões e nota promissória sacada no valor de R\$ 18,7 milhões.

Iniciada a execução de título extrajudicial, o bloqueio de valores em conta corrente não alcançou o montante da dívida. Os devedores então ofereceram como garantia bens integrantes de parte do seu estoque, recusada pelo credor. Este, por sua vez, indicou a penhora de um imóvel de luxo de posse do empresário.

Trata-se de um apartamento triplex comprado por R\$ 14 milhões, dos quais R\$ 11,9 milhões foram financiados junto a outra instituição financeira por meio de alienação fiduciária. Assim, até que o financiamento seja pago, a propriedade do bem é da instituição financiadora, embora a posse fique com o comprador.

O Tribunal de Justiça de São Paulo negou a penhora deste imóvel por terceiro, por entender que o fato de o imóvel ter sido objeto de alienação fiduciária não afasta a caracterização como bem de família. O entendimento está de acordo com o que julga a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

Lucas Pricken/STJ



Interpretação da lei da impenhorabilidade do bem de família está em consonância com o texto constitucional, disse ministro Bellizze
Lucas Pricken/STJ

"Ressalvado o direito do titular do respectivo crédito, a proteção conferida por lei ao imóvel residencial próprio abrange, também, os direitos do devedor fiduciante relativos a contrato celebrado para a aquisição do bem de família, ficando assim resguardado o direito à moradia que o legislador buscou proteger", resumiu o relator, ministro Marco Aurélio Bellizze.

O entendimento decorre de interpretação extensiva da [Lei 8.009/1990](#), segundo a qual a impenhorabilidade do bem de família decorre da destinação do imóvel, e não da natureza do título de sua ocupação, se propriedade ou posse.

"Independentemente de o imóvel estar ou não quitado, sendo ele destinado à moradia da família, os direitos aquisitivos que o devedor fiduciário detém sobre o bem não poderão ser objeto de penhora, sob pena de se frustrar o sentido teleológico da lei, a qual, repise-se, deve ser interpretada em consonância com o texto constitucional", acrescentou

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.726.733**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2020-out-17/moradia-dada-garantia-nao-penhorada-terceiro/>