

Bem de família pode ser penhorado para quitar contrato de empreitada

15/03/2022

É possível penhorar o bem de família para saldar a dívida originada do contrato de empreitada global celebrado para a construção do próprio imóvel. A situação se amolda à exceção da impenhorabilidade prevista no artigo 3º, inciso II da Lei 8.009/1990.

Piqsels



Empresa que construiu o imóvel pediu a penhora para quitar o contrato de empreitada
Piqsels

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento a recurso especial e manteve o deferimento da penhora de um imóvel, construído a partir de contrato de empreitada global no qual se originou a dívida.

A penhora foi deferida nos autos de ação de cobrança com base no artigo 3º, inciso II da Lei 8.009/1990. O dispositivo aponta que a penhora do bem de família é possível pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel.

Para os devedores, essa regra só vale para o agente financeiro que forneceu o financiamento, com o qual o imóvel foi construído. Afirmaram que o valor devido diz respeito à aquisição de materiais de construção e prestação de serviço. Portanto, não se enquadra na exceção legal.

Ao analisar o caso, o Tribunal de Justiça de Santa Catarina entendeu diferente. Apontou que a norma legal abarca sentido amplo, nos quais se inclui o contrato de compra e venda em prestações, o consórcio ou a empreitada com pagamento parcelado durante ou após a entrega da obra.

Relatora no STJ, a ministra Nancy Andrighi manteve as conclusões da segunda instância. Destacou que a finalidade do artigo 3º, inciso II da Lei 8.009/1990 é impedir que o devedor use a impenhorabilidade do bem de família para impedir a cobrança de dívida contraída para a construção do próprio imóvel.

"Nesse cenário, é nítida a preocupação do legislador no sentido de impedir a deturpação do benefício legal, vindo a ser utilizado como artifício para viabilizar a aquisição, melhoramento, uso, gozo e/ou disposição do bem de família sem nenhuma contrapartida, à custa de terceiros", disse a relatora.

Com isso, concluiu que a dívida relativa a contrato de empreitada global, porque viabiliza a construção do imóvel, está abrangida pela exceção prevista no art. 3º, II, da Lei 8.009/1990.

A conclusão da 3ª Turma foi unânime, conforme a posição da ministra Nancy Andrighi. Ela foi acompanhada no caso pelos ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro. Este ausente o ministro Paulo de



Tarso Sanseverino.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.976.743**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-mar-15/stj-admite-penhora-bem-familia-uitar-contrato-empreatada/>