

Imóvel com uso comercial também pode ser bem de família

A 3ª Turma do Tribunal Superior do Trabalho afastou a penhora de imóvel do dono de um colégio, em Belém, para pagamento de créditos trabalhistas a um professor de geografia. Foi constatado que o imóvel penhorado, avaliado em R\$ 5 milhões, onde funciona a escola, está protegido por ser bem de família.

A constatação de bem de família vinha sendo questionada pelo professor, que alegava que o empresário não reside no imóvel e teria outra propriedade.

Segundo o docente, ele teria se instalado nas dependências da escola após o início da execução, para evitar a penhora, e apresentado “documentos duvidosos” de que o imóvel seria bem de família.

De acordo com a [Lei 8.009/1990](#), é considerado bem de família o imóvel destinado à moradia do devedor e de sua família. Ele deve ser de propriedade do casal ou da família e, nessa circunstância, é impenhorável por qualquer tipo de dívida contraída pelos cônjuges, pelos pais ou pelos filhos que sejam proprietários e nele residam.

A sociedade de ensino foi condenada a pagar parcelas trabalhistas no valor de R\$ 111 mil e, em junho de 2010, o professor pediu a execução provisória da sentença. Segundo sua lógica, em razão do alto valor, o imóvel poderia ser vendido em leilão público, deduzindo-se o valor do crédito, e, com o saldo, o empresário poderia comprar outro imóvel, assegurando seu direito de moradia. A penhora foi determinada em outubro do mesmo ano.

Em junho de 2012, o Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região (PA/AP) confirmou a alienação do imóvel, por entender que, apesar de o empresário apresentar comprovantes de residência, notas fiscais de compra de mobília e recibos de Imposto de Renda informando o endereço do imóvel, entre outros documentos, nenhum era suficiente para provar que o imóvel se enquadrava como bem de família.

O empresário recorreu, argumentando que, embora o imóvel seja a sede do colégio, foram apresentados documentos que comprovam que ele também lhe serve de moradia e, portanto, seria impenhorável.

Para o relator do recurso de revista, ministro Hugo Scheuermann, o imóvel penhorado goza da proteção conferida ao bem de família. Ele explicou que, não havendo prova da existência de outros imóveis utilizados como moradia permanente, o fato de o local também ser utilizado com finalidade comercial não afasta sua natureza de bem de família.

O ministro assinalou que o alto valor também não garante a proteção e que a alegação de que o empresário mora de forma fraudulenta no imóvel tem de ser provada pelo professor, mas não há nenhuma menção a esse respeito na decisão do TRT.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-abr-13/imovel-com-uso-comercial-tambem-pode-ser-bem-de-familia/>

