

Impenhorabilidade do bem de família não vale para imóvel de alto padrão

A impenhorabilidade do bem de família — proteção legal que impede que o imóvel residencial de um indivíduo seja executado — deve ser mitigada se o bem for de alto padrão.

O entendimento é do juiz Guilherme de Macedo Soares, da 2ª Vara do Juizado Especial Cível de Santos (SP), que determinou que a casa de um homem seja penhorada no âmbito de uma ação de execução.

O proprietário do imóvel, que tem uma loja de eletrônicos, foi processado por uma mulher que alegou que ele vendeu aparelhos usados a ela sem que a consumidora soubesse. Na fase de execução, foi encontrado um apartamento em nome do homem, avaliado em R\$ 9 milhões.

Ele alegou que morava no triplex com sua família e que, por isso, o bem não podia ser penhorado, e comprovou que não tinha mais nenhuma posse. O juiz avaliou, entretanto, que a impenhorabilidade deveria ser afastada por conta do alto valor do imóvel.

Apesar de a lei proteger o réu neste caso, o magistrado ponderou que a discussão deveria atentar à finalidade da regra, que serve para proteger o direito à moradia e à dignidade humana. Para o juiz, o dono da loja tem condições financeiras suficientes para não ficar desamparado. Ele determinou, então, a penhora do imóvel, e destinou 50% do valor à autora da ação.

“Respeitado o entendimento diverso de parte da jurisprudência, entende este juízo que, em casos como este, devemos nos atentar à finalidade da lei, ou seja, ao direito fundamental que o legislador pretendeu tutelar através do instituto do bem de família”, argumentou o juiz.

Para o magistrado, “não se olvida que o legislador fez constar de forma expressa, nos artigos 3º e 4º da Lei 8.009/1990 as hipóteses de exclusão da impenhorabilidade e que o valor do bem não integra o referido rol”.

“Nesta esteira, entendemos que o direito fundamental tutelado através deste instituto é o direito à moradia, em atendimento à dignidade da pessoa humana, fundamento basilar do nosso Estado Democrático de Direito e à proteção à entidade familiar, e não o direito à propriedade em si, eis que não se demonstra razoável que um imóvel de alto padrão seja protegido pelo manto da impenhorabilidade, enquanto os credores do seu proprietário permaneçam privados da satisfação dos seus respectivos créditos”, afirmou.

A autora foi representada pela advogada **Caroline Fares**.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 0017405-12.2023.8.26.0562

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-abr-01/se-for-de-alto-padrao-bem-de-familia-pode-ser-executado/>

