

Afinal, imóvel de pessoa jurídica pode ser bem de família? TST decide que sim

18/08/2025

A 2ª Turma do Tribunal Superior do Trabalho proferiu importante acórdão reconhecendo a impenhorabilidade de imóvel residencial de propriedade de pessoa jurídica, quando este é utilizado como moradia permanente por sócio e sua entidade familiar. Trata-se do julgamento do recurso de revista no processo TST-RR-20943-98.2021.5.04.0702, no qual o tribunal reformou acórdão do TRT da 4ª Região para afastar a penhora sobre imóveis da empresa utilizados exclusivamente como residência.

A controvérsia surgiu no âmbito de uma execução trabalhista em que foi determinada a penhora de imóveis registrados em nome da empresa executada. Os terceiros embargantes, sócios da empresa, sustentaram a impenhorabilidade dos bens com base na Lei nº 8.009/1990, sob o argumento de que residem permanentemente nos imóveis com suas famílias.

O Tribunal Regional manteve a penhora, entendendo que, por se tratarem de bens registrados em nome da pessoa jurídica, não poderiam ser considerados como “imóvel residencial próprio”, requisito expresso no artigo 1º da Lei nº 8.009/90.

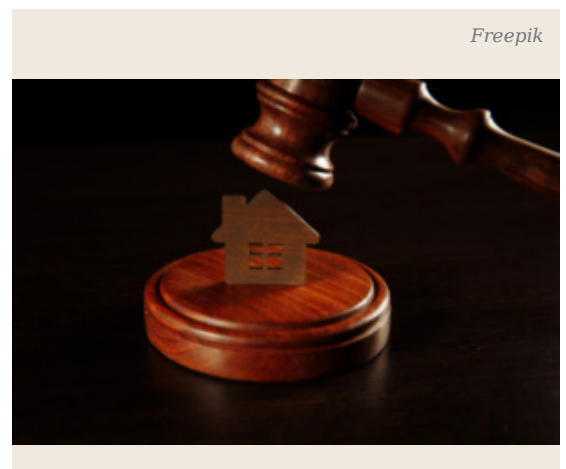
Decisão do TST

O TST, no entanto, reformou esse entendimento, ao reconhecer a aplicação da proteção conferida ao bem de família mesmo quando o imóvel é de titularidade da pessoa jurídica, desde que seja utilizado efetivamente como moradia do sócio e sua família.

Segundo a relatora, ministra Maria Helena Mallmann, “a possível condição de bem de família não se extingue automaticamente pelo simples fato de os bens imóveis serem de propriedade da pessoa jurídica executada”. A decisão foi fundamentada na função social da moradia e na interpretação finalística da Lei nº 8.009/90, à luz do direito fundamental à moradia previsto no artigo 6º da Constituição.

Fundamento doutrinário e jurisprudencial

A Turma citou doutrina de Fredie Didier Jr., segundo a qual a impenhorabilidade decorre do uso residencial do imóvel, ainda que pertencente à pessoa jurídica, especialmente quando esta é de pequeno porte ou familiar. O precedente encontra amparo em julgados do Superior Tribunal de Justiça, que vêm admitindo a extensão da proteção legal em situações similares, em que o



Freepik

imóvel da empresa se confunde com a residência da entidade familiar.

Importância da decisão

Esse acórdão representa um avanço na interpretação da Lei nº 8.009/1990, ao privilegiar o direito fundamental à moradia e a dignidade da pessoa humana sobre formalismos registrares. A jurisprudência majoritária caminha no sentido de admitir a impenhorabilidade de imóveis de empresas familiares quando há comprovação do uso exclusivo e permanente para moradia dos sócios e seus dependentes.

A decisão também ressalta a necessidade de ponderação entre o direito do credor à satisfação do crédito e a proteção da família contra a perda de sua residência, especialmente em execuções trabalhistas, nas quais a efetividade da execução costuma ter maior ênfase.

Conclusão

O precedente do TST é relevante para o contencioso trabalhista e civil, em especial para embargos de terceiros opostos por sócios de empresas familiares. O reconhecimento da impenhorabilidade de imóvel utilizado como moradia, mesmo quando pertencente à pessoa jurídica, representa a prevalência dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e do direito à moradia sobre a literalidade do texto legal.

A decisão oferece segurança jurídica a muitas famílias que residem em imóveis de empresas familiares e pode servir como importante ferramenta de defesa em execuções patrimoniais.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-ago-18/afinal-imovel-de-pessoa-juridica-pode-ser-bem-de-familia-tst-decide-que-sim/>

Spacca

