

Devedor não precisa morar no imóvel para que ele tenha proteção de bem de família

12/02/2025

Não é necessário que a **devedora proprietária resida no imóvel** para ele merecer a proteção do bem de família, bastando que seja o único imóvel da entidade familiar e seja utilizado com a finalidade de moradia permanente. Assim, incide a impenhorabilidade.

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso especial de um credor que alegava fraude à execução porque a devedora doou um imóvel de sua propriedade para os pais.

A doação foi feita em um momento em que a devedora não havia sido citada no processo de execução, mas já sabia de sua inclusão no polo passivo. O Tribunal de Justiça de São Paulo considerou que houve fraude à execução, mas afastou a penhora.

Isso porque, antes da doação, o imóvel era da credora, mas seus pais tinham usufruto vitalício do bem. Eles residiam no imóvel desde 2014, quatro anos antes da execução da dívida, e continuam vivendo no local.

Ao STJ, o credor defendeu que a alegação de bem de família não tem aptidão para a impenhorabilidade do imóvel, já que ele foi doado pela devedora em fraude à execução.



Impenhorabilidade mantida

Relatora do recurso especial, a ministra Nancy Andrighi explicou que o parâmetro definido pela jurisprudência para saber se houve fraude é verificar a ocorrência de alteração na destinação primitiva do imóvel.

Se antes da doação ele já era usado como residência da família e se assim continuou, não há interesse em reconhecer a ocorrência da fraude à execução, pois a proteção dada pela **Lei 8.009/1990** ao bem permanece.

“Não é necessário que a devedora resida no bem para ele merecer a proteção do bem de família, bastando que seja o único imóvel da entidade familiar e seja utilizado com a finalidade de moradia permanente, como estabelece o artigo 5º da Lei 8.009/1990”, disse a relatora.

“O fato de o único imóvel da devedora estar gravado com usufruto vitalício em favor dos genitores que efetivamente residem no bem é suficiente para caracterizá-lo como bem de família”, acrescentou.

Clique [aqui](#) para ler o voto da relatora REsp 2.142.338

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-fev-12/stj-reconhece-impenhorabilidade-de-imovel-moradia-dos-pais-da-devedora/>