

Único imóvel residencial do espólio não pode ser penhorado por dívidas do falecido

15/06/2025

A 4ª Turma do [Superior Tribunal de Justiça](#) decidiu, por unanimidade, que o único imóvel residencial do espólio, ocupado por herdeiros do falecido, continua protegido como bem de família e, por isso, não pode ser penhorado para garantir dívida deixada pelo autor da herança. Segundo o colegiado, a transmissão hereditária, por si, não tem o efeito de desconfigurar ou afastar a natureza do bem se forem mantidas as características de imóvel residencial próprio da entidade familiar.

Uma família entrou com ação cautelar de arresto contra o espólio do ex-sócio majoritário de uma empresa falida para assegurar o pagamento de dívida de R\$ 66.383,22. O pedido visava ao bloqueio do único imóvel do espólio, com o argumento de que havia o risco de ser vendido pelos herdeiros antes da conclusão da execução.

O juízo de primeiro grau concedeu liminar para o arresto do imóvel e, na sentença, reconheceu a responsabilidade do espólio, mantendo o bloqueio por entender que, enquanto não há partilha, o espólio responde integralmente pelas dívidas do falecido.

O espólio alegou a impenhorabilidade do imóvel, por ser bem de família, utilizado por dois herdeiros do falecido — um deles interdito e sem renda —, mas o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul manteve a sentença. A corte considerou que o imóvel ainda estava em nome do falecido e, enquanto não houvesse partilha, não se aplicaria a proteção legal do bem de família. Nesse estágio, prosseguiu o tribunal, o patrimônio hereditário deveria continuar respondendo pelas dívidas deixadas.

Impenhorável em qualquer circunstância

Porém, o ministro Antonio Carlos Ferreira, relator do recurso especial no STJ, observou que o único imóvel utilizado como residência permanente da família é impenhorável, independentemente da natureza da dívida ou da execução. Para ele, essa proteção, prevista nos artigos 1º, 3º e 5º da [Lei 8.009/1990](#), tem caráter de norma de ordem pública e só pode ser afastada nas hipóteses excepcionais previstas no artigo 3º da mesma lei, as quais devem ser interpretadas restritivamente.

O relator destacou que os herdeiros respondem pelas dívidas do falecido apenas dentro dos limites de suas partes na herança, conforme o artigo 1.997 do [Código Civil](#), mas isso não afasta a proteção do bem de família. De acordo com o magistrado, se o imóvel era protegido em vida, continua protegido após a sucessão, desde que mantidas as condições legais.

Antonio Carlos Ferreira também ressaltou que o princípio da *saisine*, previsto no artigo 1.784 do CC, estabelece que a herança é automaticamente transmitida aos herdeiros com a abertura da sucessão, fazendo com que eles assumam o patrimônio nas mesmas condições jurídicas que o falecido possuía: “Se os herdeiros se sub-rogam na posição jurídica do falecido, naturalmente também recebem as proteções legais que amparavam o autor da herança, entre elas a impenhorabilidade do bem de família”.

O ministro ainda esclareceu que o reconhecimento da impenhorabilidade não extingue a dívida, nem exime o espólio da responsabilidade patrimonial. Segundo ele, a obrigação permanece íntegra e plenamente exigível, sendo apenas vedada a sua satisfação por meio da constrição do imóvel.

No entendimento do relator, a impenhorabilidade atua como limitação ao meio de execução, mas não interfere na existência do crédito judicialmente reconhecido. Ele ponderou que o credor, portanto, mantém o direito de buscar a





satisfação da dívida por outras vias legalmente admitidas, como a penhora de bens do espólio que não estejam resguardados por proteção legal. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão
REsp 2.111.839

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jun-15/imovel-de-espolio-nao-perde-protecao-como-bem-de-familia-e-nao-pode-ser-penhorado-por-dividas-do-falecido/>