

Imóvel de empresa não pode ser penhorado se usado como moradia

Um imóvel formalmente registrado em nome de pessoa jurídica, que sirva de moradia à família do devedor, não pode ser usado para o pagamento da dívida.

Esse foi o entendimento adotado pela juíza substituta Thalita Bizerril Duleba Mendes, da 20ª Vara Cível de Curitiba, em ação na qual uma devedora pediu o reconhecimento da **impenhorabilidade** de um bem por meio de uma ação de tutela de urgência.

A decisão da julgadora se baseou na **Lei 8.009/1990**, que trata do cancelamento da penhora de bem de família, e na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que prevê que imóveis residenciais de alto padrão não estão excluídos da proteção legal dessa lei, desde que cumpram a função de moradia habitual da família.

Comprovante de residência

A devedora apresentou documentos para comprovar que ela e seus familiares residem no imóvel avaliado em R\$1,2 milhão. Para isso, foram consideradas notas fiscais, imagens da residência, publicações em redes sociais e até recibos de transporte por aplicativo.

Em contestação, a parte que solicitou a penhora para o pagamento da dívida, afirmou que a ação de tutela de urgência ajuizada pela devedora não seria o meio processual adequado para discutir a impenhorabilidade, pois a matéria demanda dilação probatória e rito próprio. Alegou ainda ter havido “ilegitimidade ativa dos autores”, sob o argumento de que o imóvel pertence a uma pessoa jurídica e que a proteção da lei sobre a impenhorabilidade teria sido pleiteada em nome de um terceiro (filho da devedora), estranho à execução.

A juíza rejeitou a contestação de inadequação da ação de tutela de urgência, pois o processo foi tramitado pelo rito comum de conhecimento, sendo assegurados o contraditório e a ampla defesa. Também rejeitou a preliminar de ilegitimidade ativa dos autores, dado que a lei que dispõe sobre a impenhorabilidade determina que a proteção do bem de família é ampla, possível tanto para uma pessoa como para um núcleo familiar extenso, bastando que seja comprovado o uso do espaço compartilhado como lar e centro de convivência.

Gratuidade mantida

A gratuidade de justiça para a devedora também foi contestada. Segundo a decisão da juíza, o benefício foi mantido pois a devedora apresentou documentos que presumem hipossuficiência econômica. No entendimento da magistrada, para revogar a gratuidade, a parte impugnante

Freepik



Juíza de Curitiba decide que imóvel de pessoa jurídica não deve ser penhorado se for usado como moradia



deveria ter demonstrado ausência dos pressupostos legais ou uma mudança na situação econômica da beneficiária, o que não ocorreu.

“A mera alegação sobre o valor do imóvel, cuja titularidade é de pessoa jurídica e cuja finalidade residencial é o objeto central da discussão, é insuficiente, por si só, para revogar o benefício, devendo a presunção de veracidade da declaração de pobreza prevalecer”, concluiu a julgadora.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Processo 0002898-28.2024.8.16.0194

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-nov-17/imovel-de-empresa-nao-pode-ser-penhorado-se-usado-como-moradia/>