



Banco do  
Conhecimento



# EXCEÇÕES À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Processual Civil

## Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[0013722-02.2014.8.19.0004](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CARLOS AZEREDO DE ARAÚJO - Julgamento: 28/11/2017 - NONA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CIVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EMBARGANTE ALEGA VÍCIO DE CONSENTIMENTO E IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO. ART.3.º, VII, DA LEI N.º 8009/90. É LEGÍTIMA A PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA PERTENCENTE A FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, POIS O ART. 3º, VII, DA LEI 8.009/90 AFIRMA QUE A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA NÃO SE APLICA NO CASO DE DÍVIDAS DO FIADOR DECORRENTES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. NO JULGAMENTO DO RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 407.688-8/SP, DECLAROU A CONSTITUCIONALIDADE DO INCISO VII DO ARTIGO 3º DA LEI Nº 8.009/90, QUE EXCEPCIONOU DA REGRA DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. (STF. 1ª TURMA. RE 495105 AGR, REL. MIN. MARCO AURÉLIO, JULGADO EM 05/11/2013). O STF DECIDIU QUE O ART. 3º, VII, DA LEI N.º 8.009/90 É CONSTITUCIONAL, NÃO VIOLANDO O DIREITO À MORADIA (ART. 6º DA CF/88) NEM QUALQUER OUTRO DISPOSITIVO DA CF/88. O STJ POSSUI ENTENDIMENTO VINCULANTE ACERCA DA PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA: 2ª SEÇÃO. RESP 1.363.368-MS, REL. MIN. LUIS FELIPE SALOMÃO, JULGADO EM 12/11/2014 (RECURSO REPETITIVO) (INFO 552). RECURSO NÃO PROVIDO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 28/11/2017

=====

[0325572-23.2013.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). FLÁVIA ROMANO DE REZENDE - Julgamento: 22/11/2017 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

EMBARGOS DE TERCEIRO. AÇÃO PRINCIPAL DE DESPEJO. IMÓVEL PENHORADO DO FIADOR. AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA E ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. - Cuida-se de ação movida por esposa de fiador de contrato de locação, objetivando a desconstituição da penhora que recaiu sobre imóvel de propriedade do casal. Alegação de vício do contrato por falta de outorga uxória. - Fiador que fez constar no contrato informação errônea sobre o seu estado civil, deixando de declarar que era casado. Inaplicabilidade da Súmula 332 do STJ. - Preservação do credor, contratante de boa-fé que não teve condição de exigir a assinatura do cônjuge por desconhecer o estado civil do fiador. - No que se refere a alegação de bem de família, é certo que a Lei 8.009/90, norma que possui raiz constitucional, visa tutelar a dignidade humana, não permitindo que alguém fique privado do imóvel

onde reside com sua família, garantindo-lhe, portanto, o mínimo existencial. - Contudo, in casu, a referida lei, no entanto, apresenta um rol de exceções à impenhorabilidade, que por se tratar de restrições à norma benéfica, não pode ter interpretação ampliativa. - Portanto, a orientação doutrinária e jurisprudencial é no sentido de que, em casos tais, há de ser o bem alienado em sua totalidade, assegurando-se, todavia, ao coproprietário, não executado a metade do produto da arrematação, protegendo-se, deste modo, a sua parte. RECURSO AO QUAL SE NEGA PROVIMENTO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 22/11/2017

=====

[0025549-17.2017.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). CEZAR AUGUSTO RODRIGUES COSTA - Julgamento: 17/10/2017 - OITAVA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. NOTAS PROMISSÓRIAS ORIUNDAS DO DESFAZIMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE POSSE DE IMÓVEL. DECISÃO QUE REJEITOU A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE E AFASTOU A ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA SOBRE O BEM PENHORADO. RECURSO DOS EXECUTADOS. As partes firmaram contrato envolvendo a promessa de compra e venda dos direitos possessórios sobre um lote de terreno com as benfeitorias nele existentes e o pagamento de sinal. Entretanto, o contrato preliminar foi rescindido. Posteriormente, o mesmo bem foi dado em garantia à devolução do sinal recebido pelos vendedores, decorrente daquele compromisso de compra e venda desfeito. De acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça a regra do art. 3º, II, da Lei nº 8.009/90, se estende também aos casos em que o proprietário celebra contrato de promessa de compra e venda do imóvel e, após receber parte do preço ajustado, se recusa a adimplir as obrigações acordadas ou a restituir o sinal recebido e não possui outro bem capaz de assegurar o juízo da execução, o que é justamente a hipótese do caso em análise. Os agravantes deram, expressamente, o próprio bem em garantia ao pagamento da dívida quando firmaram o Termo de Compromisso de fls. 06/07 (índice 0002, do Anexo 1). Desse modo, sendo incontroverso que o oferecimento do bem em garantia de dívida decorrente de compromisso de compra e venda do próprio imóvel se deu de forma voluntária, não deve ser desconsiderada, diante da vedação do comportamento contraditório, corolário da boa-fé. Exceções legais à impenhorabilidade do bem de família que impõem a manutenção da construção determinada pelo juiz a quo. CONHECIMENTO e DESPROVIMENTO do recurso.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 17/10/2017

=====

[0038631-18.2017.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). EDSON AGUIAR DE VASCONCELOS - Julgamento: 27/09/2017 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE SENTENÇA PENAL CONDENATÓRIA - PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL - IMÓVEL EM CONDOMÍNIO - POSSIBILIDADE - APLICAÇÃO DO ART. 843 DO NCPC - ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA - IMPENHORABILIDADE - DESCABIMENTO - EXCEÇÃO PREVISTA NO ART. 3º DA LEI Nº 8.009/1990 - REPARAÇÃO DECORRENTE DE ILÍCITO PENAL - A impenhorabilidade do bem de família é excepcionada para o caso de execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de **bens**, na forma do art. 3º da Lei nº8.009/1990. Imóvel constituído em condomínio, tendo

a executada a fração ideal de 1/3 do bem. Coproprietário que possui outros imóveis. Condição de bem de família não comprovada. Penhora da integralidade do bem. Possibilidade. Valor das cotas partes dos condôminos que devem recair sobre o produto da alienação judicial do bem, conforme estabelecido no art. 843 do Código de Processo Civil. Negado provimento ao recurso.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 27/09/2017

=====

[0122855-37.2004.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MAURO DICKSTEIN - Julgamento: 21/09/2017 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

EMBARGOS DE TERCEIRO OPOSTOS POR SOBRINHO DO DEVEDOR/FIADOR. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. DÍVIDA ATINENTE A ALUGUERES E ENCARGOS INADIMPLIDOS. DETERMINAÇÃO DE PENHORA SOBRE DOIS IMÓVEIS DO EXECUTADO, SENDO QUE EM UM DELES RESIDE O DEMANDANTE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. IRRESIGNAÇÃO. NULIDADE DA DECISÃO, PROFERIDA EM AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO, QUE DETERMINARA A PREFERÊNCIA DO LEILÃO EM HASTA PÚBLICA DO BEM DE RESIDÊNCIA DO EXECUTADO, PORTANTO, EM FLAGRANTE PREJUÍZO DESTE, EM MOMENTO ANTERIOR AO SEU INGRESSO E O DE SUA ESPOSA NESTES AUTOS, COMO EMBARGADOS. PARTES QUE DIPUSERAM LIVREMENTE SOBRE DIREITO ALHEIO, EM VIOLAÇÃO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL, NOTADAMENTE AO PRINCÍPIO DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA. PREVALÊNCIA INCIDENTE SOBRE A ORDEM DE ALIENAÇÃO, AINDA QUE CONSIDERADA, NÃO OBSTARIA A MANUTENÇÃO DA PENHORA SOBRE AMBOS OS IMÓVEIS. POSSIBILIDADE DE AS PARTES FIRMAREM NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL, DE MAIS DISSO, QUE NÃO VIGIA À ÉPOCA (ARTS. 190 E 191, AMBOS DO CPC/15). AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ANIMUS DOMINI, TAMPOUCO, DO TRANSCURSO DO LAPSO TEMPORAL PARA A PRETENSÃO AQUISITIVA, ÔNUS QUE INCUMBIA AO DEMANDANTE, NOS TERMOS DO ART. 373, I, DO CPC/15 (ART. 333, I, CPC/73). OBJEÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA QUE NÃO PODE SER ARGUIDA SENÃO PELO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OU POSSUIDOR COM ANIMUS DOMINI. ALEGAÇÃO, ADEMAIS, QUE RESTARIA ACOBERTADA PELA EXCEÇÃO LEGAL DA IMPENHORABILIDADE, NOS TERMOS DO ART. 3º, VII, DA LEI Nº 8.009/90. INCIDÊNCIA DOS VERBETES DE SÚMULAS NOS 549, DO C. STJ, E 63, DESTA E. CORTE. MANUTENÇÃO DA SOLUÇÃO DE 1º GRAU. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO, NOS TERMOS DO ART. 932, IV, ALÍNEA "A", DO CPC/15.

[Decisão monocrática](#) - Data de Julgamento: 21/09/2017

=====

[0021733-03.2013.8.19.0021](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). FERNANDO FOCH DE LEMOS ARIGONY DA SILVA - Julgamento: 20/09/2017 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE TERCEIRO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. DÍVIDA DE CÔNJUGE FALECIDO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. Embargos de terceiro opostos por cônjuge supérstite e filho de executado falecido a buscar a desconstituição de penhora porque incidente sobre bem de família. Sentença de procedência. Apelo do embargado. 1. Demonstrado que o imóvel penhorado constitui residência da entidade familiar, há desconstituir a penhora sobre ele incidente se não demonstrada exceção legal à regra do art. 1.º da Lei 8.009/90. 2. Reconhecida a impenhorabilidade, é de manifesta falta de

interesse discussão acerca da incidência da meação sobre o produto da alienação do bem (CPC, art. 655-B). 3. Recurso ao qual se nega provimento.

**Íntegra do Acórdão em Segredo de Justiça** - Data de Julgamento: 20/09/2017

=====

[0039301-89.2013.8.19.0002](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA - Julgamento: 19/09/2017 - VIGÉSIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

Apelação cível. Direito Civil. Embargos de terceiros. Penhora do imóvel para satisfação de débito condominial. Alegação de bem de família. Objetiva a declaração de nulidade da penhora com a alegação de impenhorabilidade do bem de família. Obrigação de Natureza propter rem, derivada do rateio das despesas do Condomínio. Exceção prevista no artigo 3º, inc. IV, da Lei nº 8.009/90. Precedentes desta Corte. Manutenção da sentença. Recurso a que se nega provimento.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 19/09/2017

=====

[0040316-60.2017.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). MARIA ISABEL PAES GONÇALVES - Julgamento: 30/08/2017 - SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA. IMPUGNAÇÃO. DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITA A TESE DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. CRÉDITO DECORRENTE DE DÍVIDA ALIMENTÍCIA. EXCEÇÃO À REGRA DA IMPENHORABILIDADE. APLICAÇÃO DO ART. 3º, III DA LEI 8.009/90 QUE NÃO FAZ DIFERENCIAÇÃO ENTRE DÍVIDA ALIMENTAR DECORRENTE DO PARENTESCO OU DE ATO ILÍCITO. JURISPRUDÊNCIA DO STJ (CONCEITO DE IMPENHORABILIDADE QUE, ATUALMENTE, SEQUER ALCANÇA VERBAS SALARIAIS, NAS HIPÓTESES DO ART. 833, §2º DO CPC/15). IMPENHORABILIDADE QUE SE AFASTA. DECISÃO QUE SE MANTÉM. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 30/08/2017

**Íntegra do Acórdão** - Data de Julgamento: 22/11/2017

=====

[0061398-84.2016.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). RICARDO COUTO DE CASTRO - Julgamento: 09/08/2017 - SÉTIMA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. DÉBITO ADVINDO DE HONORÁRIOS. EXCEÇÃO OU NÃO. 1. Influenciado pelo princípio da dignidade da pessoa humana, o legislador brasileiro editou a Lei 8.009/90, objetivando assegurar o local de moradia para a família, protegendo-o de todo e qualquer tipo de constrição judicial, de forma a retirá-lo da ideia de responsabilidade no âmbito das obrigações. 2. Este ideal, advindo do princípio maior constante da CRFB, não se colocando absoluto, admite exceções que se fazem tipificadas no art. 3º da Lei 8.009/90. Assim, por serem exceção a uma regra principiológica advinda da CRFB, devem guardar interpretação restritiva. 3. Por tal razão, ao se falar que os débitos emergentes de eventual pensão alimentícia

transcendem a impenhorabilidade, quer se dizer que apenas os valores essenciais para guarnecer a vida é que podem impor a alienação do imóvel que serve de moradia para a família, o que não compreende os honorários advocatícios estabelecidos em regra contratual ou advindos em razão de sucumbência, conforme entendimento que vem se pacificando no STJ. 4. Penhora que recaiu sobre único imóvel do executado. Impenhorabilidade que se reconhece. Decisão que se reforma para afastar a constrição. 5. Recurso a que se dá provimento

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 09/08/2017

=====

[0020456-36.2014.8.19.0208](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). CARLOS EDUARDO DA ROSA DA FONSECA PASSOS - Julgamento: 09/08/2017 - DÉCIMA OITAVA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO. Tempestividade. Demanda proposta antes da realização de qualquer ato de expropriação judicial. Impenhorabilidade do bem de família. Questão de ordem pública. Possibilidade de arguição a qualquer tempo e por simples petição. Penhora recaída sobre o único imóvel da meeira e destinado a sua residência. Bem adquirido na constância do casamento pelo regime da comunhão parcial de bens. Dívida oriunda de contrato de locação própria do locatário. Inexistência de fiança. Não incidência da exceção prevista no artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/90. Configuração do bem penhorado como de família. Impenhorabilidade absoluta que se estende à integralidade do imóvel. Impossibilidade de alienação e salvaguarda da meação. Recurso desprovido. Verba honorária majorada.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 09/08/2017

=====

[0033159-70.2016.8.19.0000](#) - AGRAVO DE INSTRUMENTO - 1ª Ementa

Des(a). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES - Julgamento: 10/05/2017 - SEXTA CÂMARA CÍVEL

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA. DEVOLUÇÃO DE ARRAS EM DOBRO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE. BEM DE FAMÍLIA. 1. Cuida-se de ação de cobrança de devolução de arras julgada procedente. A sentença, confirmada pelo acórdão, concluiu que o desfazimento da promessa de compra e venda por culpa da promitente vendedora, que omitiu dos promitentes compradores que pendia litígio sobre o imóvel. Sentença condenou a ré a restituir em dobro as arras. 2. Iniciada a fase de cumprimento de sentença, sem que houvesse o pagamento espontâneo, a penhora recaiu sobre o imóvel objeto da promessa de compra e venda, tendo a ré apresentado impugnação, alegando impenhorabilidade do imóvel por ser bem de família. 3. Juízo a quo julgou improcedente a impugnação. 4. A impenhorabilidade é uma proteção à entidade familiar. O entendimento da Corte Superior é no sentido de que a exceção do inciso II do art. 3º da Lei 8009/1990 alcança os casos em que o proprietário comprador busca a devolução de valores pagos por conta de desfazimento do negócio por culpa do promitente vendedor (REsp 402.489/RJ, REsp 294.754/DF, REsp 314.150/MG). Vedação ao enriquecimento sem causa. A suntuosidade do bem penhorado não o excluiu de sua proteção da Lei 8009/90. Decisão mantida. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 10/05/2017

-----

**Diretoria Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento (DGCOM)  
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento (DECCO)**

Elaborado pela Equipe do Serviço de Pesquisa e Análise de Jurisprudência (SEPEJ) e  
Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC) ambos da  
**Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento (DICAC)**

**Data da atualização: 26.01.2018**

**Para sugestões, elogios e críticas: [jurisprudencia@tjrj.jus.br](mailto:jurisprudencia@tjrj.jus.br)**