

# Nova visão

## Decisão do STJ relativiza a impenhorabilidade do bem de família servido de garantia

Em recente decisão, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça permitiu a penhora de bem de família, decisão esta que gera alterações e atenção no momento da estipulação de garantias de um contrato. Já é de sabedoria popular a impossibilidade de penhora de bem de família como garantia em contratos comerciais, direito garantido constitucionalmente, assim como, por lei específica, a Lei nº 8.009/90. Cumpre lembrar que a penhora do bem de família é possível e está expressamente prevista, na legislação específica (a Lei nº 8.009/90) e no próprio Código de Processo Civil, como, por exemplo, no caso de cobrança de crédito advindo do mesmo bem.

Contudo, em março deste ano, o STJ no julgamento do REsp 1461301 obteve um novo entendimento acerca do tema, afinal, no referido processo um bem imóvel (considerado de família) foi dado como garantia de título extrajudicial e o

mesmo teve penhora garantida ao credor do processo. No caso em apreço, indo mais a fundo, houve um acordo no percurso de um processo de execução, onde, nos termos do acordo, ficou estipulada a forma de pagamento da dívida – inferior ao valor real – e o referido imóvel foi dado como objeto de garantia deste acordo.

Os Ministros entenderam que no momento em que o familiar utiliza seu imóvel como garantia em um acordo judicial, está ele se abstendo do direito de impenhorabilidade de referido imóvel. Ora, se o desejo do devedor é utilizar esse bem como garantia, está ele abrindo mão da garantia legal. Por um lado, é uma decisão que pode gerar abertura e diminuição do direito à impenhorabilidade do imóvel familiar. Contudo, por outra via, a decisão vem para dar maior garantia ao credor, afinal, este cumpriu com seus deveres contratuais e merece receber os valores pactuados em contra-



por Vanio Bolan Darella  
OAB SC 35.562

to, fazendo com que diminua a fraude contra credores.

Neste aspecto, surgem outras questões interessantes, ao passo que, antes, dificilmente o empresário poderia pegar como garantia o bem de imóvel do consumidor, para realização de contratos, pois não haveria como posteriormente penhorar o imóvel no caso da falta do pagamento. Agora, com esta decisão, amplia-se a possibilidade de realização de novos contratos e negócios jurídicos, restando disso, mais segurança ao empresário e maior poder de compra (financiamento) ao consumidor. 

