

LANNA RIBEIRO

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL

16 DEZEMBRO/2025

**STJ REAFIRMA A
IMPENHORABILIDADE DO
BEM DE FAMÍLIA, AINDA
QUE SE TRATE DE IMÓVEL
DE ALTO VALOR**



INTRODUÇÃO

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) voltou a se posicionar de forma firme sobre a proteção conferida ao bem de família, reafirmando que o valor econômico do imóvel residencial é irrelevante para fins de aplicação da Lei nº 8.009/1990.

No julgamento do **Recurso Especial nº 2.163.788/RJ**, a Terceira Turma reformou acórdão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (TJRJ) que havia autorizado a penhora de apartamento de alto padrão, condicionando-a à reserva de parte do valor (70%) para aquisição de nova moradia pelo devedor.

Para o STJ, tal solução intermediária não encontra respaldo legal e viola frontalmente o regime jurídico do bem de família.

O CASO CONCRETO

No caso analisado, o TJRJ entendeu ser possível relativizar a impenhorabilidade do bem de família diante do elevado valor do imóvel, autorizando sua alienação judicial com a destinação de parcela do produto da venda para aquisição de outro imóvel residencial.

O entendimento foi integralmente afastado pelo STJ, que restabeleceu a sentença de primeiro grau reconhecendo a **impenhorabilidade absoluta do imóvel**, por se tratar de residência familiar.

FUNDAMENTOS ADOTADOS PELO STJ

O relator, **ministro Moura Ribeiro**, destacou que:

- A **Lei nº 8.009/1990** não estabelece qualquer distinção quanto ao valor do imóvel residencial;
- O **art. 1º da Lei nº 8.009/1990** confere proteção objetiva ao bem destinado à moradia da entidade familiar;
- A criação de soluções intermediárias pelo Judiciário, como a penhora com reserva parcial do valor, **não encontra previsão legal**;
- O acórdão do TJRJ divergiu da **jurisprudência consolidada do STJ**, que afasta a relativização da impenhorabilidade com base exclusivamente no valor do bem.

Segundo o relator, permitir a penhora nessas hipóteses representaria verdadeira inovação judicial, em afronta direta ao texto legal.

TESE JURÍDICA FIXADA

O STJ reafirmou que:

O valor econômico do imóvel residencial é irrelevante para fins de aplicação da Lei nº 8.009/1990, sendo impenhorável o bem de família, ainda que se trate de imóvel de alto padrão.

Não cabe ao Judiciário estabelecer critérios de proporcionalidade ou razoabilidade não previstos em lei para mitigar a proteção conferida ao direito fundamental à moradia.

IMPACTOS PRÁTICOS DA DECISÃO

A decisão produz efeitos relevantes na prática forense e negocial:

- Reforça a segurança jurídica na aplicação da Lei do Bem de Família;
- Afasta tentativas de relativização da impenhorabilidade com base no valor do imóvel;
- Limita a atuação criativa dos tribunais locais, exigindo estrita observância ao texto legal;
- Protege o direito à moradia como núcleo essencial da dignidade da pessoa humana;
- Serve como precedente relevante para execuções cíveis, fiscais e cumprimento de sentença.

CONCLUSÃO

O julgamento do REsp nº 2.163.788/RJ consolida, mais uma vez, o entendimento de que a proteção legal ao bem de família não comporta flexibilizações baseadas em critérios subjetivos ou econômicos.

Enquanto não houver alteração legislativa, **o imóvel residencial da entidade familiar permanece impenhorável**, independentemente de seu padrão, localização ou valor de mercado.

Trata-se de posição que prestigia a legalidade estrita, a previsibilidade das decisões judiciais e a centralidade do direito à moradia no sistema jurídico brasileiro.