Nem todo patrimônio da pessoa pode ser considerado bem de família.

É bem de família o imóvel residencial, seja urbano ou rural. As construções e plantações e benfeitorias do imóvel também constituem bem de família. Equipamentos, inclusive de uso profissional, e móveis que guarnecem a casa também gozam dessa impenhorabilidade.

No caso do imóvel locado, os bens móveis quitados que guarneçam a residência e que sejam do locatário também gozam de impenhorabilidade.

Não constituem bem de família os veículos de transporte, as obras de artes, adornos suntuosos, casas de campo ou de praia.

Há ainda situação específica no que trata das vagas de garagem, as quais geralmente acompanham o bem imóvel em condomínios edilícios. O STJ possui entendimento firmado acerca das vagas de garagem, conforme sua Súmula 449, como se verifica a seguir:

> Súmula 449 - A vaga de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora.

Frisa-se que existem 3 tipos de vagas de garagem em relação à matrícula do imóvel, sendo:

1. a vaga com matrícula própria;
2. a vaga descrita como parte acessória de unidade autônoma e descrita em sua matrícula; e
3. a vaga que constitui parte comum do condomínio.

Desses tipos de vagas, apenas aquela que possui matrícula própria pode ser penhorada. A vaga que constitui parte acessória da unidade autônoma está abrangida pela proteção do bem de família e a vaga que constitui parte comum do condomínio edilício é de propriedade partilhada entre os condôminos, não podendo ser penhorada, em regra.

Há ainda que se mencionar que a falta de construção sobre o imóvel, por si só, não impede que esse seja caracterizado como bem de família, conforme jurisprudência do STJ, como se verifica a seguir:

> RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATO DE MÚTUO - PENHORA DE TERRENO COM UNIDADE HABITACIONAL EM FASE DE CONSTRUÇÃO - IMPUGNAÇÃO - PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO DA

IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE REPUTARAM PENHORÁVEL O BEM IMÓVEL PERTENCENTE AOS EXECUTADOS, POR NÃO OSTENTAR A QUALIDADE DE RESIDÊNCIA, ANTE O FATO DE ESTAR EM EDIFICAÇÃO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE EXECUTADA.

Hipótese: a controvérsia recursal consiste em definir se é alcançável pela proteção de que trata a Lei nº 8.009/90 (bem de família) terreno cuja unidade habitacional está em fase de construção.

1. O Tribunal de origem concluiu pela penhorabilidade do bem, sob o fundamento de ser requisito ao deferimento da proteção legal estabelecida na Lei nº 8.009/90, servir o imóvel como residência, qualidade que não ostentaria o terreno com unidade habitacional em fase de construção/obra.

2. A interpretação conferida pelas instâncias ordinárias não se coaduna à finalidade da Lei nº 8.009/90, que visa a proteger a entidade familiar, razão pela qual as hipóteses permissivas da penhora do bem de família devem receber interpretação restritiva.

Precedentes.

2.1. A impenhorabilidade do bem de família busca amparar direitos fundamentais, tais como a dignidade da pessoa humana e a moradia, os quais devem funcionar como vetores axiológicos do nosso ordenamento jurídico.

2.2. A interpretação que melhor atende ao escopo legal é a de que o fato de a parte devedora não residir no único imóvel de sua propriedade, por estar em fase de construção, por si só, não impede seja ele considerado bem de família.

2.3. No caso, inviável reconhecer, de plano, a alegada impenhorabilidade, pois os requisitos para que o imóvel seja considerado bem de família não foram todos objeto de averiguação pela instância de origem, sendo incabível proceder-se à aplicação do direito à espécie no âmbito desta Corte Superior, por demandar o exame de fatos e provas, cuja análise compete ao Tribunal local.

3. Recurso especial parcialmente provido, a fim de cassar o acórdão recorrido e determinar o retorno dos autos à Corte a quo, para que, à luz da proteção conferida ao bem de família pela Lei nº 8.009/1990, e afastada a necessidade do interessado residir no imóvel penhorado, bem como, da moradia já estar edificada, proceda a Corte de origem ao rejulgamento do agravo de instrumento, analisando se o imóvel penhorado, no caso concreto, preenche os demais requisitos para o amparo pretendido.

(REsp n. 1.960.026/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11/10/2022, DJe de 29/11/2022.)