



## Visão do Direito



Anna Carolina Dias Esteves

Advogada das áreas cível e resolução de conflitos da Innocenti Advogados

# STJ equilibra proteção do bem de família com cumprimento de obrigações contratuais

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) decidiu que a exceção à impenhorabilidade do bem de família, conforme o artigo 3º, inciso II, da Lei 8.009/1990, é aplicável em casos de dívida contraída para a reforma do próprio imóvel.

O colegiado esclareceu que as regras de impenhorabilidade não são absolutas. No caso em questão, foi ajuizada uma ação de cobrança por serviços de reforma e decoração em um imóvel, que foi penhorado durante a fase de cumprimento de sentença.

O juízo de primeira instância rejeitou a impugnação à penhora apresentada pela proprietária, alegando a falta de provas de que o imóvel seria um bem de família. O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJRS) confirmou a decisão, considerando

que a situação se enquadrava nas exceções previstas na Lei 8.009/1990.

No recurso especial apresentado ao STJ, a proprietária argumentou que o imóvel penhorado, onde reside há mais de 18 anos, é um bem de família. Ela defendeu que as exceções legais devem ser interpretadas de forma restritiva, a fim de proteger a dignidade humana e o direito à moradia.

A ministra Nancy Andrighi, relatora do caso, afirmou que a dívida relacionada a serviços de reforma residencial, visando melhorias no imóvel, enquadra-se como exceção à impenhorabilidade do bem de família. A ministra ressaltou que uma das intenções do legislador ao estabelecer essas exceções foi evitar que o devedor utilizasse a proteção da residência familiar para

fugir das obrigações assumidas na aquisição, construção ou reforma do próprio imóvel.

Nancy Andrighi reconheceu que, por restringirem à ampla proteção dada ao imóvel familiar, as exceções devem ser interpretadas de forma restritiva. No entanto, segundo ela, “isso não significa que o julgador, no exercício de interpretação do texto, fique restrito à letra da lei”.

A relatora explicou que as turmas que compõem a seção de direito privado do STJ entendem que a exceção à impenhorabilidade também se aplica a contratos de empreitada para viabilizar a edificação do imóvel residencial. “Não seria razoável admitir que o devedor celebrasse contrato para reforma do imóvel, com o fim de implementá-las em seu bem de família, sem a devida contrapartida ao responsável pela sua

implementação”, declarou.

A decisão da Terceira Turma do STJ reafirma a importância de equilibrar a proteção ao bem de família com a necessidade de cumprimento das obrigações contratuais, especialmente em casos de reformas que visam melhorar o imóvel. A interpretação do Tribunal ressalta que, embora a impenhorabilidade seja uma garantia fundamental para a dignidade e moradia, ela não deve ser utilizada para evitar o pagamento de dívidas legítimas contraídas para o próprio benefício da residência familiar.

Dessa forma, a jurisprudência busca proteger tanto o direito à moradia quanto os interesses dos credores, garantindo que as obrigações assumidas sejam devidamente honradas.

## Visão do Direito



Leonardo Roesler

Advogado tributarista do RMS Advogados

## Desoneração da folha: Vitória temporária ou solução estrutural? O impacto nas indústrias e o desafio da sustentabilidade fiscal

A recente aprovação da prorrogação da desoneração da folha de pagamentos até 2027 representa uma importante vitória para setores que empregam grande parte da força de trabalho formal no Brasil, como construção civil, tecnologia da informação, comunicação e transportes.

A medida alivia a carga tributária sobre salários, permitindo que empresas reduzam custos e, potencialmente, preservem empregos. No entanto, a compensação fiscal necessária para cobrir a renúncia, estimada em R\$ 25 bilhões, depende de fontes incertas, como a repatriação de ativos, o que levanta dúvidas sobre a eficácia da política.

Desde a implementação, a desoneração da folha já beneficiou aproximadamente 6 milhões de empregos, segundo dados do Ministério da Economia. Entretanto, ao analisar o impacto a longo prazo, é importante

questionar se o governo federal continuará a adotar medidas paliativas ao invés de uma reforma tributária ampla e eficiente.

A experiência recente de outros países, como o México e a Argentina, que buscaram soluções estruturais para questões fiscais, pode servir de referência. Enquanto o Brasil segue apostando em compensações temporárias, muitos países já implementaram reformas profundas que visam simplificar o sistema tributário e aumentar a competitividade das empresas sem comprometer a arrecadação pública.

A manutenção da desoneração da folha, embora positiva no curto prazo, precisa estar alinhada a uma estratégia mais ampla de crescimento econômico. Sem uma reforma tributária consistente, o governo recorre a soluções arrecadatórias que, como evidenciado na proposta de compensação pela repatriação

de recursos, são incertas e não resolvem as distorções estruturais do sistema. Em um cenário onde o Brasil figura entre os países com maior carga tributária sobre o trabalho, sendo superior a 40%, é fundamental buscar alternativas que realmente incentivem o crescimento econômico sem onerar excessivamente o contribuinte.

Portanto, ao invés de repetir políticas que perpetuam um ciclo de ineficiência, o governo federal deve ser instado a adotar uma abordagem mais estratégica e menos focada na simples busca por arrecadação. O modelo atual é limitado e insustentável, refletindo uma falha no planejamento que pode comprometer o desenvolvimento econômico do país no longo prazo. As recentes discussões sobre a necessidade de ajuste fiscal, como o retorno das regras do teto de gastos e o controle do déficit primário, mostram que o governo precisa equilibrar a

manutenção de políticas de incentivo com a responsabilidade fiscal.

Fernando Haddad, apesar de seus esforços para consolidar as contas públicas, ainda enfrenta o desafio de criar um sistema tributário que promova a competitividade e o desenvolvimento sustentável. A postura arrecadatória do governo, ao insistir em mecanismos como a repatriação de ativos, mostra uma abordagem de curto prazo que não resolve os problemas de base do sistema tributário. Se o Brasil deseja competir globalmente, atrair investimentos e promover o crescimento das indústrias, é urgente que se reformule o sistema, com ênfase na redução de tributos sobre a produção e o trabalho. Apenas assim será possível alcançar um ambiente econômico saudável, que estimule o empreendedorismo e fortaleça as empresas, gerando empregos e fomentando a inovação.