

IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Fábio Caldas de Araújo*
Nathália Guimarães da Silva**

RESUMO

O artigo apresenta uma análise dos aspectos práticos a respeito das questões referentes à impenhorabilidade do bem de família. Sendo o bem de família o imóvel destinado à moradia da entidade familiar, este tem proteção especial do estado, sendo, em regra, considerado impenhorável, a fim de garantir asilo à família. A impenhorabilidade do bem de família tem como fundamento a proteção do patrimônio do devedor, garantindo assim, a sua dignidade. No entanto, em alguns casos, com a finalidade de proteger a dignidade do credor e dar efetividade no processo, tal bem poderá ser penhorado, descaracterizando a ideia de proteção, onde, em regra, tal bem é processualmente intangível. Buscou-se, aqui, demonstrar as peculiaridades referentes à impenhorabilidade do bem de família.

PALAVRAS-CHAVES: Bem de família. Proteção. Impenhorabilidade. Exceções.

ABSTRACT

This particular paper presents an analysis of the practical aspects about the unseizability of the family goods. Contained inside the concept of “family goods” is their Home, which has special protection from the state, being, by the constitution, considered unseizable, in order to grant shelter to the family. The unseizability of the family goods is based on the protection of the debtor’s property, maintaining his dignity. Although, in some cases, in the attempt to protect the creditor’s dignity and streamline the process, these, as said, family goods, can be pledged, debasing the idea of the protection, which says that the patrimony is unachievable. These brief words had as its goals to demonstrate the peculiarities relate to the unseizability of the family goods.

KEYWORDS: Family goods. Protection. Unseizability. Exception.

INTRODUÇÃO

A humanidade se estrutura sobre a família como forma de integração de todos os tipos de sociedade, desde os tempos primitivos até os dias atuais.

Sendo a sociedade composta por uma coletividade de famílias, é através delas que é dado o sentido de vida em comunidade, não se constituindo a comunidade, sem a família.

* Pós-Doutorando pela Universidade de Lisboa. Doutor em Direito Processual Civil pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo com concentração em Direito Civil e Processo Civil. Mestre em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo com concentração em Direito Processual Civil. Graduado em Direito pela Universidade de São Paulo. Professor do curso do Mestrado da UNIPAR sendo responsável pela cadeira de Tutela Jurisdicional dos Contratos. Leciona na mesma instituição na graduação. Professor das Especializações do Cogear da PUC-SP, da UEL, UNIPAR, LFG e Curso Marcato.

**Acadêmica do Curso de Direito da Universidade Paranaense – UNIPAR/Umuarama – Campus – Sede.

Em razão disso, a nossa nação está e sempre esteve fortemente ligada ao lugar onde a família vive e, desta forma, o homem sempre estabeleceu meios para defender o seu local de habitação, defendendo-o de invasões, degradação, perda, etc.

Por meio disso, ao longo do tempo, o ordenamento jurídico brasileiro foi criando formas compatíveis com os costumes das civilizações de cada época, para a proteção do lar, da família e de seus bens.

Neste diapasão, amparado por um direito fundamental, qual seja, o direito à dignidade da pessoa humana, como estabelece o artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal de 1988, inclui-se como forma de proteção o direito de moradia à família, este, igualmente defeso no referido diploma legal em seu artigo 6º.

Assim, com escopo de tutelar o direito de moradia da entidade familiar, o ordenamento jurídico prevê, por meio do Código Civil Brasileiro, através dos seus artigos 1.711 e seguintes, a modalidade do bem de família voluntário, onde é realizado mediante manifestação de vontade das partes com desígnio de instituir parte de seu patrimônio como bem de família.

Porém, a proteção do bem de família ganhou mais amplitude com o advento da Lei 8.009 de 1.990, originada pela Medida Provisória nº 143, assegurando, através desta Lei de Impenhorabilidade do Bem de Família a proteção da residência da entidade familiar, de forma involuntária, ou seja, desnecessária à manifestação de vontade das partes, bastando apenas que a família resida no imóvel que espontaneamente já adquire caráter de bem de família e, tão logo, impenhorabilidade.

Entrementes, a proteção do bem de família tem como fundamento razões de ordem moral e sociológica, para que seja garantido àquelas famílias com poucas condições sociais de vida um patrimônio mínimo, sem deixar de zelar pelos direitos dos credores quando devedores agirem de má-fé.

BREVE HISTÓRIO DO INSTITUTO DO BEM DE FAMÍLIA

O bem de família se originou nos Estados Unidos quando no intuito de fixar as famílias na região, o governo da República do Texas promulgou a chamada

Homestead Exemption (home = lar; stead = local), no ano de 1839, com a qual era doada para cada família uma porção de terra para sua moradia, que não poderia ser penhorada.

O sucesso do novel projeto implementado fora tanto que outros estados norte-americanos compartilharam da ideia, ganhando, assim, aos poucos, espaço nas legislações de outros membros federados, realidade que hoje é um direito garantido na maioria dos demais países.

“No Brasil, antes da vigência do Código Civil, houve várias tentativas de introdução do instituto, o qual foi adotado e incluído no atual Estatuto, em razão da emenda apresentada pela Comissão Especial do Senado.” (VENOZA, 2008, p. 377).

Assim, destaca-se que o bem de família antigamente era regulado pelos artigos 70 a 73 do Código Civil de 1916, com sua parte processual regulada no Código de Processo Civil pelos artigos 647 a 651 e, na atualidade, o Código Civil/2002 enumera o direito à proteção do bem de família nos artigos 1.711 e seguintes, os quais, posteriormente, foram ampliados pela Lei 8.009/90, proveniente da medida provisória nº 143 de 1.990.

DA ENTIDADE FAMILIAR

Preliminarmente, antes de mencionar os aspectos práticos do bem de família, oportuno reconhecer o conceito de entidade familiar.

Nesse sentido dispõe Santiago:

A entidade familiar é a base da sociedade. A importância da família para o equilíbrio do ser humano é imensurável, pois é no seio familiar que o indivíduo aprende os conceitos de amor, ética, caráter, respeito ao próximo, solidariedade e etc., ou seja, aprende a viver em sociedade. (SANTIAGO, 2004, p.12).

Neste viés, salienta-se que o conceito jurídico de família atualmente é analisado em sentido amplo, considerado como uma organização social formada a partir de laços sanguíneos, jurídicos ou afetivos.

Depreende-se o detalhado ensinamento da ilustre doutrinadora Maria Helena Diniz:

Família no sentido amplíssimo seria aquela em que indivíduos estão ligados pelo vínculo da consanguinidade ou da afinidade. Já a acepção lato sensu do vocábulo refere-se aquela formada além dos cônjuges ou companheiros, e de seus filhos, abrange os parentes da linha reta ou colateral, bem como os afins (os parentes do outro cônjuge ou companheiro). Por fim, o sentido restrito restringe a família à comunidade formada pelos pais (matrimônio ou união estável) e a da filiação. (DINIZ, 2008, p. 9).

Assim, de acordo com a súmula 364 do STJ, “a impenhorabilidade do bem de família recai também sobre o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas”, (Brasil, 2014), em outras palavras, o reconhecimento do bem de família na legislação brasileira é assegurado a todos que demonstre a relação necessária existente.

Este entendimento aplica-se na proteção ao direito de moradia do indivíduo, eis que atualmente existem vários tipos de famílias e o que a lei pretende é dar garantia a moradia para essa diversidade familiar, de modo que seja consagrado o Princípio Constitucional da Igualdade.

BEM DE FAMÍLIA

O bem de família é o imóvel residencial utilizado pela entidade familiar, seja ela decorrente de casamento, união estável, entidade monoparental ou entidade de outra origem.

Desta forma, conceitua Azevedo:

É um patrimônio especial, que se institui por ato jurídico de natureza especial, pelo qual o proprietário de determinado imóvel, nos termos da lei, cria um benefício de natureza econômica, com escopo de garantir a sobrevivência da família, em seu mínimo existencial, como célula indispensável à realização da justiça social. (AZEVEDO, 2010, p. 87).

Ainda, menciona-se que o Brasil, em sua Constituição Federal, estabelece, de acordo com o artigo 226, que “a família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado.” (BRASIL, 2013).

Como muito bem dispõe Venosa “o bem de família constitui-se em uma porção de bens que a lei resguarda com os característicos de inalienabilidade e impenhorabilidade, em benefício da constituição e permanência de uma moradia para o corpo familiar.” (VENOSA, 2008, p. 377).

Dada a importância da entidade familiar, faz-se necessário a tutela do Estado a fim de proteger o imóvel residencial utilizado para a moradia da família.

Oportuno mencionar que o direito a moradia é considerado um direito de personalidade inerente à pessoa humana, servindo como pressuposto do direito a integridade física e moral do indivíduo.

Destarte, com o objetivo de proteger o imóvel que é utilizado para a moradia e subsistência da entidade familiar, o ordenamento jurídico por meio do Código Civil e, ulteriormente, da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1.999, caracteriza o bem de família como um bem impenhorável.

É o que esclarece Farias; Rosenvald:

Esse regime protetivo do bem de família ganha contornos ainda mais nítidos com a regra constitucional da garantia do domicílio como um direito social (CF, art. 6º), passando a decorrer da própria afirmação do patrimônio mínimo da pessoa humana. (FARIAS; ROSENVALD, 2013 p. 945).

Cabe salientar, por fim, que existem na legislação vigente duas espécies de bem de família, o bem de família voluntário, disciplinado pelo Código Civil de 2002, e o bem de família involuntário, disciplinado pela Lei. 8.009/90.

DO BEM DE FAMÍLIA VOLUNTÁRIO

Esta espécie de bem de família está previsto no Código Civil Brasileiro, e exara que para que um bem seja caracterizado como bem de família deve haver uma manifestação das partes, com o intuito de destinar parte de seu patrimônio e instituí-lo como tal.

Azevedo conceitua que “o bem de família voluntário, móvel ou imóvel, nasce pela vontade do instituidor, pela própria vontade individual, nos moldes preestabelecidos na lei”. (AZEVEDO, 2010, p. 94).

Importante salientar que não há uma limitação ao valor máximo que poderá ser tutelado, porém um dos requisitos para a proteção do bem de família é que o objeto tutelado não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição.

Neste diapasão, o bem de família só existirá após o registro no Cartório de registro de imóveis, ou poderá ser feito mediante testamento.

Dispõe Venoza que “uma vez instituído como por testamento, a lei registraria deve ser alterada para admitir esse procedimento, cabendo às Corregedorias, enquanto isso não ocorrer, possibilitar o que a lei material permite.” (VENOZA, 2008, p. 393).

A instituição do bem poderá ser feita tanto pelo proprietário do imóvel, quanto pelos cônjuges, companheiros ou terceiros e, dependendo para a sua eficácia, neste último caso, de aceitação expressa dos beneficiários, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 1711, do Código Civil Brasileiro.

Na visão de Gonçalves:

A instituição por terceiro é uma inovação trazida do Código Civil Italiano. E, na hipótese de feitura através de testamento, tratando de negócio jurídico causa mortis é essencialmente revogável, pois somente terá eficácia com a morte do testador que inviabiliza unilateralmente o estabelecimento do bem de família. (GONÇALVES, 2009, p. 530-531).

Insta ressaltar que o bem de família, em regra, deixa de existir apenas com a morte de ambos os cônjuges, transferindo-se aos filhos quando completarem a maioridade, caso não sujeitos à curatela. Contudo, caso não haja manutenção do bem, poderá ser extinto ou sub-rogado (artigos 1.719 e 1.720 do Código Civil).

Quanto aos bens móveis, já que “pelo fato de o Código Civil ser omissivo quanto à impenhorabilidade dos bens que guarnecem o imóvel, estes deverão também ser considerados impenhoráveis.” (AZEVEDO, 2002, p. 204).

É certo que a modalidade de bem de família assegurada pelo Código Civil, atualmente caiu em desuso, sendo poucos os que conhecem e usufruem de tal modalidade, pois acabou deixando de ter utilidade prática, sendo mais vantajoso e

cômodo aderir à modalidade legal, prevista na Lei 8.009/90.

Vislumbra-se que o bem de família involuntário somente é favorável nos casos em que a família for proprietária de vários imóveis, servindo ambos de moradia da mesma, assim se torna mais vantajoso que a entidade familiar escolha que a impenhorabilidade recaia sobre o imóvel de maior valor, o que não acontece nos casos do bem de família legal, que obrigatoriamente quando há pluralidade de imóveis, a impenhorabilidade recai sobre o de menor valor.

DO BEM DE FAMÍLIA INVOLUNTÁRIO

A tutela do Código Civil já não se fazia suficiente para a proteção do bem de família, assim, como um dos principais fatores era que as pessoas que não detinham de abastado patrimônio, acabavam impedidos de instituir seu imóvel como bem de família, pois não possuíam outros imóveis, mister se fazia a implementação de um novo sistema normativo.

Deste modo, com a edição da Lei 8.009/90, houve uma maior ampliação da proteção do bem de família, não necessitando a iniciativa do titular do imóvel para instituí-lo como bem de família, ora que os efeitos da Lei são automáticos e imediatos.

É o que elenca o artigo 1º, § único, da referida lei:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados. (BRASIL, 2013).

Nesta modalidade, para que seja instituído o bem de família não depende de manifestação de vontade das partes, bastando tão somente, que a entidade familiar resida no imóvel, que automaticamente este será reconhecido como bem de família, sendo, portanto, impenhorável.

Como nos ensina Venoza “este diploma legislativo surpreende não unicamente por seu alcance jurídico, mas pela importante particularidade de aplicação imediata aos processos em curso.” (VENOSA, 2008, p. 380).

Por outro lado, a Lei é omissa quanto ao conceito de residência, mas é interpretada de maneira extensiva e refere-se tanto ao imóvel rural, quanto ao imóvel urbano.

No que se concerne ao imóvel de propriedade rural, importante salientar que apenas a sede não pode ser objeto de penhora, como dispõe o artigo 5º, inciso XXVI da Lei, com exceção da pequena propriedade rural, que no seu todo, é impenhorável (artigo 4º, parágrafo 2º).

Como esclarece o parágrafo único do artigo 1º da referida Lei, a impenhorabilidade recairá também sobre os móveis que guarnecem a residência, tal como a construção, plantações, benfeitorias de qualquer natureza e equipamentos que assentam o imóvel, desde que quitados, mas, caso a família possua mais de um imóvel, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor (parágrafo único, artigo 5º da Lei).

A impenhorabilidade do bem de família legal, não faz limitação quanto ao valor do imóvel residencial, podendo ser instituído como bem de família qualquer imóvel que seja utilizado para moradia, não levando em consideração o seu valor.

O que gera extensa discussão no mundo jurídico é a penhora de imóvel luxuoso, isto porque muitos advogados e doutrinadores entendem que ao garantir a proteção de imóvel suntuoso, fere-se o princípio da razoabilidade, extrapolando a interpretação do conceito de direito de patrimônio mínimo.

Importante reconhecer que ao vedar a penhora de imóvel luxuoso, acaba-se coibindo o direito dos credores, que por face de tal proteção legal veem-se impedidos de satisfazerem seus créditos, mesmo que o devedor tenha suntuoso patrimônio, mas por servir de moradia é impossibilitada a sua penhora.

Todavia, temos que é necessário o entendimento subjetivo nos casos em que o bem de família tem elevado valor econômico, visto que, em alguns casos, é possível a penhora desse bem, quando a venda do imóvel satisfaça a dívida e ainda sim, seja possível a aquisição de outro imóvel para a moradia da família.

É o que já decidiram alguns Tribunais Superiores:

TRT-1 - Agravo de Petição AGVPET 2193002519995010008 RJ (TRT-1) Data de publicação: 12/09/2013. Ementa: AGRAVO DE PETIÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE ELEVADO VALOR. PONDERAÇÃO DE INTERESSES. O objetivo do legislador, ao editar a Lei nº 8.009 /1990, foi o de assegurar a habitação digna da família. Porém, tal garantia é afastada quando o devedor reside em imóvel de altíssimo luxo, cuja alienação pode satisfazer o credor e ainda permitir que o devedor adquira outro imóvel suntuoso, no mesmo bairro, com o valor remanescente. (RIO DE JANEIRO, 2014).

Noutro vértice, em regra, apenas um único imóvel poderá ser instituído como bem de família, no entanto, há algumas decisões recentes em que dois ou mais bens poderão ganhar impenhorabilidade, quando a família assim os possuir e ambos servirem para a moradia da entidade familiar.

Insta relatar que por intermédio da súmula 205 do Superior Tribunal de Justiça, a aplicação da Lei de impenhorabilidade tem efeito retroativo, ou seja, mesmo que o imóvel tenha sido penhorado anteriormente à vigência da Lei acarretará a impenhorabilidade se o imóvel servir para residência da família.

A princípio, para que seja garantida a impenhorabilidade o imóvel deverá ser utilizado para a moradia da família, porém, com o advindo da súmula 486 do Superior Tribunal de Justiça, não poderá ser penhorado o imóvel mesmo que alugado à terceiro se a renda do aluguel subverter para o sustento da entidade familiar.

Assim, desde que comprovado que a serventia da renda obtida pelo aluguel do imóvel seja para a sobrevivência e manutenção da família, poderá ser protegido pela Lei de impenhorabilidade.

Cabe observar uma recente decisão:

TJ-RS - Agravo de Instrumento AI 70058871781 RS (TJ-RS) Data de publicação: 16/07/2014 Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL LOCADO A TERCEIRO. EXTENSÃO DA IMPENHORABILIDADE SOBRE OS ALUGUÉIS. O demandante comprovou que reside em cidade diversa daquela onde se localiza o imóvel de sua propriedade, que

está locado para terceiro, porque foi aprovado em concurso público. Também comprovou que paga aluguel. Nesse contexto, os frutos do único bem reverterem para a subsistência do agravante e se prestam ao pagamento de despesas com moradia que o recorrente ostenta em razão da mudança de cidade. O curto lapso de tempo em que residiu na cidade de Santa Maria não tem o condão de tirar a característica de impenhorabilidade sobre os frutos percebidos. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. (Agravado de Instrumento Nº 70058871781, Segunda Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Ricardo Torres Hermann, Julgado em 11/06/2014). (RIO GRANDE DO SUL, 2014).

Salienta-se que o artigo 4º, *caput*, da Lei dispõe que “não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso.” (BRASIL, 2013).

Neste sentido, caso o devedor, sabendo-se insolvente, transfere a sua moradia e de família para um imóvel mais valioso a fim de resguardar uma maior parte de seus bens para que não seja responsabilizado perante os credores, não será beneficiado pelo artigo antecedente, eis que resta clara a sua má-fé e afronta a postura ética e moral e dos bons costumes.

Gonçalves assevera que “é condição *sine qua non* que seja presente a má-fé a intenção preconcebida de lesar, de locupletar-se o devedor, sacrificando os credores ao tornar impenhorável a nova casa de moradia pela simples ocupação como residência.” (GONÇALVES, 1998, p. 195, grifo do autor).

Em vista do que ficou acima exposto, oportuno salutar que será nula qualquer cláusula contratual que exclua a impenhorabilidade do bem de família apenas por simples vontade das partes, pois é uma lei de ordem pública e de caráter irrenunciável.

EXCEÇÕES À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Em regra geral, o bem de família é impenhorável, contudo o artigo 1.715 do Código Civil, artigo 2º, *caput* e incisos de I a VII, do artigo 3º da Lei n. 8.009/90 trazem algumas exceções à impenhorabilidade.

Urge considerar que apesar do legislador buscar a proteção à família, também há a proteção do credor nos casos em que ocorra as hipóteses dos referidos dispositivos legais, vejamos.

ARTIGO 3º DA LEI 8.009/90

Preliminarmente destaca-se que as hipóteses elencadas no artigo 3º da Lei beneficiam somente os credores e créditos referentes nos casos específicos de cada inciso, ou seja, os demais credores não aproveitam da penhora.

Como relata Czajkowski:

A penhorabilidade, aí, beneficia única e exclusivamente o credor ou crédito especificado em um dos incisos. Quanto aos demais credores, o bem continua impenhorável (exceção feita ao inc. VI, primeira parte, em que o imóvel residência, por ter sido adquirido com produto de crime, é sempre penhorável por qualquer credor). (CZAJKOWSKI, 1998 p. 157).

Tal conduta serve para evitar o equívoco, eis que ao legitimar outras penhoras sobre o mesmo bem acabaria não tendo mais proteção ao bem de família e, desta forma, entende-se que a penhora por um dos credores não legitima que a penhora seja feita por outros credores.

Quanto às hipóteses de penhora do bem de família, exara o artigo 3º da supracitada Lei:

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

- I - em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias;
- II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;
- III -- pelo credor de pensão alimentícia;
- IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;
- V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI - por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. (BRASIL, 2013).

Neste sentir, mesmo que o devedor tenha apenas um único imóvel residencial com utilidade de moradia da família poderá sê-lo penhorado, caso se enquadre nas situações dos incisos do referido artigo acima.

Tais exceções são elencadas de forma taxativa, permitindo que delas sejam feitas interpretações extensivas, mas sempre de forma restritiva.

Como esclarece Credie “as particularizações ou exceções à regra geral da inexecutabilidade do bem de família obrigatório constituem *numerus clausus*, ou normas de interpretação restrita”. (CREDIE, 2010, p. 78, grifo do autor).

Cumprido observar, neste contexto, que a lei, apesar de beneficiar os credores enumera especificamente os casos em que não será oponível a impenhorabilidade do bem família pela parte devedora, conforme será melhor esclarecido abaixo, cabendo àquele observar o caráter da dívida e a sua exigibilidade perante o bem do devedor.

EM RAZÃO DOS CRÉDITOS DE TRABALHADORES DA PRÓPRIA RESIDÊNCIA E DAS RESPECTIVAS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS

O inciso I do artigo 3º da referida Lei faz menção aos créditos trabalhistas de trabalhadores da própria residência e de suas respectivas contribuições perante a previdência social, sendo que nestes casos “ocorrerá à sujeição do bem de família a apreensão judicial, nas execuções trabalhistas promovidas pelo empregado da residência, quando naquelas do ente previdenciário, sempre que o crédito tiver origem na mesma relação laboral doméstica.” (CREDIE, 2010, p. 9).

Esta exceção visa proteger os créditos dos trabalhadores que são contratados para exercer atividades domésticas na residência e em função dela.

Aqui estão, portanto, abrangidos todos os domésticos que prestam serviço para própria residência, de forma que estão excluídos desse inciso os empregados

de condomínios, pois o que a Lei pretende é beneficiar os empregados que tenham, de alguma forma, convívio e intimidade com a família, o que não é o caso dos empregados codominais, haja vista que este não gera vínculo direito com o proprietário, sendo esta relação intermediada pelo síndico.

PELO TITULAR DO CRÉDITO DECORRENTE DO FINANCIAMENTO DESTINADO À CONSTRUÇÃO OU À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, NO LIMITE DOS CRÉDITOS E ACRÉSCIMOS CONSTITUÍDOS EM FUNÇÃO DO RESPECTIVO CONTRATO

Neste inciso II o texto menciona as execuções por dívidas decorrentes de empréstimos contraídos para aquisição ou construção da própria moradia, ora que o bem de família poderá ser penhorado quando não houver sido pagos os valores provenientes dos empréstimos feitos para a aquisição ou construção deste.

Isto porque, caso não houvesse exceção à impenhorabilidade nesses casos ocorreria o enriquecimento sem causa por parte do devedor, eis que ele poderia adquirir bens sem preocupações para quitá-los, indicando-os como bem de família.

Como muito bem esclarece Czajkowski “a lei refere-se, aí, precisamente ao imóvel destinado à moradia da família do devedor e não a qualquer outro.” (CZAJKOWSKI, 1998, p. 161).

No caso desse inciso deve ser feita interpretação extensiva, pois refere-se tanto aos financiamentos provindos do Sistema de Habitação, como qualquer outro com mesma finalidade, ou seja, o que é relevante aqui é a destinação do crédito e não apenas a qualidade do credor.

Cabe esclarecer também, que nesta hipótese, não haverá penhora do bem de família do fiador que o der como garantia, podendo apenas ser feito nos casos de contrato de locação, como dispõe o inciso VII, a ser visto posteriormente.

PELO CREDOR DE PENSÃO ALIMENTÍCIA

O inciso III faz menção ao credor de pensão alimentícia, onde, caso seja devida a prestação de alimentos aos dependentes, é cabível a penhora do imóvel residencial do devedor com a finalidade de cumprir referida obrigação constitucional.

Depreende-se, neste sentir, que nestes casos há uma questão de valoração dos princípios constitucionais, visto que deve se considerar que a necessidade alimentar é mais urgente que a necessidade de moradia.

Estes credores de pensões, própria ou impropriamente ditas alimentícias, muitas vezes dependem de tais prestações para sua própria subsistência e, nesta medida, seria jurídica e eticamente inadequado o devedor inadimplente poder alegar a impenhorabilidade do seu bem, colocando os credores de alimentos em situação de extrema necessidade e até miséria. (CZAJKOWSKI, 1998, P. 166).

Como bem elucidado, será ética e juridicamente inadmissível e intolerável que o devedor de pensão alimentícia continue a usufruir do bem estar de sua moradia enquanto seus dependentes necessitem de pensão para a sua sobrevivência digna, sendo, desta feita, totalmente adequada esta menção na lei supramencionada.

PARA COBRANÇA DE IMPOSTOS, PREDIAL OU TERRITORIAL, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DEVIDAS EM FUNÇÃO DO IMÓVEL FAMILIAR

Essa hipótese de cabimento de penhora do bem de família tem como fato gerador os tributos referentes ao próprio imóvel familiar, de maneira que tais despesas, quando revertidas para o próprio bem, devem ganhar prioridade de pagamento, afinal geram um vínculo objetivo e direto com a condição de proprietário, devendo assumir esta tal responsabilidade.

Como ensina Vasconcelos:

O benefício da impenhorabilidade legal, por força do inc. IV do art. 3º, não se aplica à ‘cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar’. A ressalva existe, também, no bem de família voluntário, que não está isento de execução por dívidas provenientes de tributos a ele relativos e de despesas de condomínio (CC, art. 1.715). As taxas e contribuições a que a Lei se refere consistem em remuneração por serviços públicos prestados e contribuições de melhorias instituídas em virtude de obras públicas que valorizam o imóvel (CF, art. 145, II e III). (VASCONCELOS, 2002, p. 65-66).

Assim, a Lei abrange tanto os aspectos tributários, quanto as despesas de condomínio, como também eventuais rendimentos advindos do imóvel, sob o fundamento do princípio constitucional de que o acessório segue o principal.

PARA EXECUÇÃO DE HIPOTECA SOBRE O IMÓVEL OFERECIDO COMO GARANTIA REAL PELO CASAL OU PELA ENTIDADE FAMILIAR

Verifica-se, quanto a este assunto, que nos casos em que o bem é dado como garantia hipotecaria advinda de financiamento o imóvel poderá ser penhorado, haja vista que houve renúncia à proteção de impenhorabilidade com a intenção de oferecer o bem como garantia para fins comerciais.

Há, entretanto, discussões doutrinárias e também jurisprudenciais acerca da validade desta norma, visto que alguns doutrinadores alegam que para que seja válido o dispositivo legal deve ser utilizado em proveito da família, já para outros, independe tal fato.

Ao analisar o dispositivo legal podemos entender que ao oferecer um bem, voluntariamente, em hipoteca, deve-se aceitar o ulterior risco de penhora, contudo, há muita divergência sobre este inciso, onde muitos devedores alegam ser inválida a penhora do bem de família e pleiteiam a sua suspensão.

Já nos casos em que houver mais de um imóvel residencial e o devedor hipotecar o de menor valor, a impenhorabilidade ainda será válida na execução de outros créditos que não o hipotecário, assim ensinando Czajkowski quando menciona que “o fato de o imóvel residencial de menor valor estar hipotecado, permite só ao credor hipotecário, penhorar aquele bem”. (CZAJKOWSKI, 1998, p. 178).

Insurge-se, para melhor compreensão deste assunto, que a maioria dos tribunais pátrios tem seguido o entendimento de que ao oferecer o imóvel como garantia de dívida perde-se o direito da impenhorabilidade do bem de família, isto porque, ao credor deve manter a confiança acerca da segurança jurídica da hipoteca do bem de família dado em garantia, conforme previsão legal, já que a eventual penhora deve ser entendida como válida.

Por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens

Essa hipótese de penhora de bem de família é, dentre as outras, a forma mais óbvia e justa, afinal tem-se como principal objetivo o combate ao crime no nosso ordenamento jurídico, com total ligação com o direito penal.

É de se verificar, no intuito de esclarecer, o entendimento do sábio doutrinador Vasconcelos:

Considerando a instituição voluntária do bem de família (CC, art. 1.711), importante ressaltar que, se a aquisição do imóvel residencial impenhorável por ato voluntário foi feita com produto de crime e o devedor, posteriormente, foi condenado pela prática do delito, torna-se ineficaz a instituição do bem de família, pois, do contrário, estaria o ordenamento jurídico protegendo o enriquecimento ilícito e absurdamente tutelando a atividade criminosa. (VASCONCELOS, 2002, p. 70).

Não obstante, o legislador ao incluir essa exceção à impenhorabilidade do bem de família optou pela responsabilidade do dever de indenizar a vítima de ato ilícito, sendo o bem de família objeto de penhora em sentença penal condenatória transitado em julgado.

Neste sentido, será passível de penhora o bem de família quando for proveniente de produto de crime ou para o pagamento a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens, nos casos de ação penal condenatória.

Convém ressaltar que citada norma não alcança a sentença cível, a não ser que exista a coexistência dos dois tipos, penal e cível, e tais decisões sejam provenientes do mesmo fato.

POR OBRIGAÇÃO DECORRENTE DE FIANÇA CONCEDIDA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO

Esta exceção à impenhorabilidade do bem de família é mais polêmica e mais discutida entre os doutrinadores, pois alguns entendem se tratar de norma

inconstitucional, pois o bem de família do fiador poderá ser penhorado para o pagamento de dívidas decorrente de aluguéis vencidos em contrato de locação.

A polêmica se funda exatamente no prejuízo do fiador, onde o descumprimento do contrato acaba sendo mais oneroso para ele do que para o devedor de fato.

De outra senda, impede salutar que a fiança locatícia tem natureza de direito real, visto a sua formalidade igualando-se à hipoteca, pois ao oferecer o seu imóvel como garantia o fiador está concordando em dispor do seu bem, deixando este vinculado com o objeto de contrato, podendo, assim, responder por futuras execuções.

Neste diapasão, o fiador age de forma voluntária ao vincular seu bem como garantia ao contrato de locação.

Porém, nessa hipótese, o que parece de fato injusto, é que nos casos em que fiador tiver seu bem penhorado ao invocar a ação de regresso contra o afiançado, este, se não houver bens passíveis de penhora, possuindo apenas imóvel residencial, poderá alegar a impenhorabilidade disposta na Lei, por ser bem de família, veja-se:

De todas as exceções do art. 3º esta parece ser a redigida de forma mais inadequada, por colocar o fiador em situação de inferioridade frente ao próprio afiançado. A Lei 8.009/90 garante a impenhorabilidade até dos móveis quitados que guarnecem a residência alugada ao locatário e que sejam de sua propriedade (art. 2º, parágrafo único), mas não protege o imóvel residencial do fiador e de sua família e, portanto, também não os móveis que guarnecem esta moradia. (CZAJKOWSKI, 1998, p. 189).

Assim, tal inciso, embora garanta uma segurança importante ao locador, protegendo o imóvel locado, tem o aspecto negativo de zelar o locatário inadimplente e desproteger excessivamente o fiador, na maioria das vezes de boa-fé, que por irresponsabilidade do locatário, poderá ter grandes prejuízos.

CONCLUSÃO

Diante dos argumentos ventilados no presente trabalho, resta demonstrada que a proteção do bem de família, tanto com o advento da Lei, quanto com o novo

Código Civil, é extremamente importante para a consolidação do princípio constitucional da dignidade da pessoa humana juntamente com o direito de moradia do indivíduo, sendo obrigação do Estado reconhecer a família como base da sociedade, como disposto na Constituição Federal, não fazendo com que o devedor deixe a sua família desamparada.

A tutela do imóvel residencial da entidade familiar tem como objetivo principal resguardar todas as espécies de família, garantindo-lhes uma vida digna, com, no mínimo, uma moradia para proteger-lhes.

Vislumbra-se que há diversas situações em que o objeto tutelado afronta o direito do credor de executar dívidas, estando presente, nestes casos, a exceção à impenhorabilidade, onde o direito do credor será mais importante que o direito de proteção do devedor, sendo que as supramencionadas exceções são indispensáveis para que haja o equilíbrio das relações comerciais, eis que se a regra geral de impenhorabilidade fosse absoluta, acabaria incentivando à inércia o devedor insolvente.

Portanto, a limitação à regra geral de impenhorabilidade tem diversas razões, como evitar a má-fé por parte do devedor e o grave prejuízo por parte do credor, servindo como um meio de dosagem e garantindo um melhor funcionamento da justiça.

Cumprido reconhecer que a discussão da constitucionalidade da Lei 8.009/90 não se refere a todo o seu texto, mas apenas a alguns de seus dispositivos, podendo notar ainda, ao analisar a Lei como um todo, que não se faz muitos questionamentos acerca da sua inconstitucionalidade, considerando o seu caráter social em compatibilidade com o texto constitucional.

Em que pese ao que fora citado, não é intuito do legislador ao dar proteção ao bem de família incentivar a inadimplência do devedor, haja vista que a própria lei prevê exceções com o escopo de proteger o direito do credor perante o devedor insolvente de má-fé.

Noutro compasso, é claro que a tutela do bem de família é utilizada, muitas vezes pelo credor, com a intenção de se eximir de suas responsabilidades, mas tais pretensões devem ser devidamente analisadas pelos Tribunais Superiores em suas

decisões.

Pode-se concluir que a questão da impenhorabilidade do bem de família está relacionada a aspectos positivos e negativos, mas que, de modo geral, destacando-se o objetivo primordial da dignidade da pessoa humana e de moradia do indivíduo, deve ser reconhecida como uma vitória social na legislação brasileira.

Por fim, é indubitável reconhecer que o Direito deve ser interpretado considerando a valoração dos princípios, para que haja sempre, por meio da proporcionalidade e razoabilidade, o melhor julgamento, sempre priorizando, sobre todas as coisas, a dignidade da pessoa humana, atingindo, desta perspectiva, a igualdade, tanto para os credores, quanto para os devedores.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AZEVEDO, A. V. **Bem de Família**. 3. ed. São Paulo: RT, 2010.

_____. **Bem de Família**: com comentários à Lei 8.009/90. 5. ed. São Paulo: RT, 2002.

_____. **Bem de Família**: com comentários a Lei 8.009/90. 1. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

BRASIL. **Lei n. 8.009 de 29 de março de 1990**. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Vade Mecum. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Vade Mecum. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

_____. Superior Tribunal de Justiça. **Jurisprudência**. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/SCON/>>. Acesso em: 25 ago 2014.

CREDIE, R. A. **Bem de Família – Teoria e Prática**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

CZAJKOWSKI, R. **A impenhorabilidade do bem de família**: comentários à Lei 8.009/90. 3. ed. Curitiba: Juruá, 1998.

DINIZ, M. H. **Código Civil Anotado**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

_____. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 23 ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

_____. **Curso de Direito Civil brasileiro: Direito de Família.** 23. ed. São Paulo: Saraiva, 2008. v. 5.

FARIAS, C. C; ROSENVALD, N. **Direito de Família.** 5 ed. Rio de Janeiro: Editora Juspoduim, 2013.

GONÇALVES, C. **Direito Civil Brasileiro: direito de família.** 6 ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

_____. **Impenhorabilidade do Bem de Família.** 4. ed. Porto Alegre: Síntese. 1998. RIO DE JANEIRO. Tribunal Regional do Trabalho 1ª Região. **Jurisprudência.** Disponível em: <<http://www.trt1.jus.br/web/quest/consulta-jurisprudencia>>. Acesso em: 30 out 2014.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Jurisprudência.** Disponível em: <[http://www.tjrs.jus.br/busca/?tb=jurisnova&partialfields=tribunal%3ATribunal%2520de%2520Justi%25C3%25A7a%2520do%2520RS.\(TipoDecisao%3Aac%25C3%25B3rd%25C3%25A3o|TipoDecisao%3Amonocr%25C3%25A1tica|TipoDecisao:null\)&t=s&pesq=ementario.#main_res_juris](http://www.tjrs.jus.br/busca/?tb=jurisnova&partialfields=tribunal%3ATribunal%2520de%2520Justi%25C3%25A7a%2520do%2520RS.(TipoDecisao%3Aac%25C3%25B3rd%25C3%25A3o|TipoDecisao%3Amonocr%25C3%25A1tica|TipoDecisao:null)&t=s&pesq=ementario.#main_res_juris)>. Acesso em: 30 out 2014.

VASCONCELOS, R. C. C. de. **A impenhorabilidade do bem de família e as novas entidades familiares.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002, v. 51.

VENOSA, S. S. **Direito Civil: direito de família.** 8. ed. São Paulo: Atlas, 2008.