

CENTRO UNIVERSITÁRIO ATENAS

CLARA LAYSA COSTA BARROS

PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE ALTO VALOR

CLARA LAYSA COSTA BARROS

PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE ALTO VALOR

Monografia apresentada ao Curso de Direito do Uniatenas, como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel em Direito.

Área de concentração: Direito Processual Civil.

Orientador: Prof. Msc. Rogério Mendes Fernandes.

B277p Barros, Clara Laysa Costa.
Penhorabilidade do bem de família de alto valor. /
Clara Laysa Costa Barros. – Paracatu: [s.n.], 2021.
35 f.

Orientador: Prof. Msc. Rogério Mendes Fernandes.
Trabalho de conclusão de curso (graduação) UniAtenas.

1. Bem de família. 2. Impenhorabilidade. 3. Alto valor.
4. Penhora. 5. Alienação judicial. I. Barros, Clara
Laysa Costa. II. UniAtenas. III. Título.

CDU: 34

CLARA LAYSA COSTA BARROS

PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE ALTO VALOR

Monografia apresentada ao Curso de Direito do Uniatenas, como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel em Direito.

Área de concentração: Direito Processual Civil

Orientador: Prof. Msc. Rogério Mendes Fernandes.

Banca Examinadora:

Paracatu – MG, 05 de Julho de 2021

Prof. Msc. Rogério Mendes Fernandes
Centro Universitário Atenas

Prof. Msc. Tiago Martins Silva
Centro Universitário Atenas

Prof.^a Msc. Andressa C. de Souza Almeida
Centro Universitário Atenas

Dedico a presente monografia primeiramente a Deus, aos meus pais, que até aqui me deram todo apoio, carinho e compreensão, e a todas as pessoas que de alguma forma contribuíram para que eu chegasse até essa etapa de minha vida.

A casa de um homem é o seu castelo.

Edward Coke.

RESUMO

O Código de Processo Civil estabelece a penhora como um dos meios de expropriação, no qual determina a apreensão de bens do devedor para a satisfação do crédito do exequente. Ao mesmo tempo, estabelece um rol de bens patrimoniais considerados impenhoráveis, buscando-se através dessa limitação a proteção à dignidade da pessoa humana. Dentre eles está o bem de família, no qual se encontra disposto na lei nº 8.009/90. Apesar de estabelecer algumas exceções à regra de impenhorabilidade do bem de família, à lei não interessam o valor e a qualidade do bem, resguardando desde o prédio comum ao imóvel de elevado valor. No entanto, há entendimento pacificado pelo Superior Tribunal Justiça no sentido de que, é possível afastar a impenhorabilidade sobre o bem de família de alto valor, cuja alienação judicial resulte saldo suficiente ao executado. Não obstante, as duras críticas realizadas pela doutrina quanto impenhorabilidade do bem de família de alto valor, o ordenamento jurídico não menciona expressamente sobre tal intuito.

Palavras-chave: Bem de família. Impenhorabilidade. Alto Valor. Penhora. Alienação judicial.

ABSTRACT

The Code of Civil Procedural Requirement the attachment as one of the means of expropriation, which does not determine the seizure of the debtor's assets in order to satisfy the creditor's credit. At the same time, a list of patrimonial assets is considered to be untenable, seeking through this limitation to protect the dignity of the human person. Among them is the homestead, there is no provision in law n ° 8.009 / 90. Despite establishing some exceptions to the rule of impenetrability of the homestead, the law does not matter the value and quality of the good, safeguarding from the building to the property of high value. However, there is an understanding pacified by the Superior Court of Justice in the sense that, it is possible to remove an impenetrability on the high-value homestead, whose judicial sale results in a sufficient balance when developing. Notwithstanding the harsh criticisms classified by the doctrine as to the impenetrability of high-value homestead, the legal system does not expressly mention this purpose.

Keywords: *homestead. Impenetrability. High-value. Attachment. Judicial alienation.*

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	9
1.1 PROBLEMA	10
1.2 HIPÓTESE DE ESTUDO	10
1.3 OBJETIVOS	10
1.3.1 OBJETIVO GERAL	10
1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	10
1.4 JUSTIFICATIVA	11
1.5 METODOLOGIA DE ESTUDO	11
1.6 ESTRUTURA DO TRABALHO	11
PENHORA	13
2.1 CONCEITO	13
2.2 NATUREZA JURÍDICA E FUNÇÃO DA PENHORA	14
2.3 OBJETO DA PENHORA	16
2.3.1 PENHORABILIDADE E IMPENHORABILIDADE DE BENS	16
BEM DE FAMÍLIA	19
3.1 CONCEITO	19
3.2 PREVISÃO LEGAL	20
3.3 FUNDAMENTAÇÃO À REGRA DE IMPENHORABILIDADE	23
3.3.1 DA PROTEÇÃO À DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA	23
DO BEM DE FAMÍLIA DE ALTO VALOR	25
4.1 EFEITOS JURÍDICOS	25
4.2 DA TUTELA EXECUTIVA EFETIVA AO CREDOR	26
4.3 INOVAÇÕES JURISPRUDÊNCIAIS	28
CONSIDERAÇÕES FINAIS	32
REFERÊNCIAS	34

1 INTRODUÇÃO

Não há dúvidas de que o objetivo da execução é realizar a satisfação do direito do exequente. Desse modo, a legislação buscou resguardar o direito do credor em razão do inadimplemento do devedor.

Assim, segundo Theodoro Júnior (p.404,2017) “ao assumir uma obrigação o devedor atrai para si uma dívida e para o seu patrimônio uma responsabilidade.

A responsabilidade patrimonial, conforme previsto no art.789 do CPC, “atua no caso de inadimplemento, no qual o devedor responderá com seus bens presentes e futuros para o cumprimento da obrigação. ”

No entanto, ao mesmo tempo em que se buscou proteger o direito de tutela executiva efetiva, houve a limitação quanto à penhorabilidade de alguns bens, sejam eles móveis ou imóveis. Tal limitação tem como objetivo o de resguardar ao exequente o princípio da menor onerosidade, conforme dispõe o art. 805 do NCPC/15, senão vejamos: “ quando por vários meios o exequente puder garantir a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado”, demonstrando, desta forma, uma preocupação do sistema processual para que os procedimentos executivos sejam realizados de modo a causar o mínimo sacrifício ao devedor.

Essa preocupação se estende ao único imóvel destinado à residência do casal ou da entidade familiar, no qual se encontra resguardada a sua impenhorabilidade pela lei nº 8.009/90 e possui finalidade de proteger o direito constitucional à moradia.

Ocorre que, vez ou outra essa questão encontra-se como objeto de discussão nos tribunais superiores para saber, se no caso do bem de família considerado de alto valor, a regra de impenhorabilidade poderá ser afastada.

A discussão se pauta no fato de que o intuito da impenhorabilidade do bem de família é manter o mínimo necessário ao devedor e a sua família, e não o seu alto padrão de vida.

Diante disso, importante demonstrar se há possibilidade de que seja realizada a penhora do bem de família, mesmo que de alto valor, a fim de que seja adimplida a obrigação.

1.1 PROBLEMA

Pode haver penhora do bem de família de alto valor?

1.2 HIPÓTESES DE ESTUDO

Não obstante, a regra de impenhorabilidade do bem de família tenha o escopo de proteger a moradia da entidade familiar, evitando que este venha sofrer qualquer tipo de constrição em razão de dívida, esta norma não pode ser interpretada de maneira isolada.

Em razão da aplicação do princípio da dignidade da pessoa humana, desde que seja resguardado ao devedor quantia suficiente para a compra de uma moradia digna, nada impede que o bem de família, sendo ele de alto valor econômico, seja penhorado.

Assim, devido à aplicação desproporcional as partes, tendo em vista ser o exequente a parte mais prejudicada na relação processual, não há razões para que o bem de família, que muitas vezes pode alcançar valores vultosos, não sofra constrição.

1.3 OBJETIVO

1.3.1 OBJETIVO GERAL

Analisar a penhorabilidade do bem de família de alto valor.

1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Discorrer acerca do conceito de penhora e seus aspectos gerais.
- b) Analisar de forma mais específica à lei nº 8.009/90, que regulamenta a impenhorabilidade do bem de família.
- c) Verificar a possibilidade de penhora do bem de família de alto valor.

1.4 JUSTIFICATIVA

A matéria em estudo é de extrema importância para que se possa averiguar a possibilidade de penhora do bem de família que ultrapasse os limites do que seja considerado digno, e as consequências jurídicas que a penhorabilidade deste bem, sendo ele de alto valor, pode trazer tanto para o exequente, quanto para o executado.

O tema apresentado visa saber se há distinção quanto ao bem de família, sendo ele de pequeno ou de alto de valor econômico e, considerando que este seja suficiente para o cumprimento da obrigação e não leve o devedor a uma situação de ruína, desabrigo, poderá sofrer constrição? Existe, em nosso ordenamento jurídico, alguma regra para tanto?

Assim, tendo e vista que o legislador não tratou de estipular um teto para o valor do imóvel que deve ser considerado impenhorável, necessária a análise da aplicação deste instituto ao caso concreto, para fins de verificação da aplicação do princípio da proporcionalidade as partes.

1.5 METODOLOGIA

O presente projeto tem como objetivo analisar, de acordo com o Código de Processo Civil e a Lei nº 8.009/90, o instituto do bem de família e a possibilidade de penhora deste quando de alto valor, através de estudo bibliográfico, buscando assim uma melhor compreensão sobre o tema e sua aceitação, tanto pela doutrina quanto pela jurisprudência e seus efeitos jurídicos.

Trata-se de uma pesquisa exploratória, qualitativa, com base no Código de Processo Civil e Constituição Federal de 1988, na Lei nº 8.009/90, doutrinas e jurisprudências.

1.6 ESTRUTURA DO TRABALHO

A presente monografia é dividida em 05 (cinco) capítulos.

O tema desenvolvido na monografia foi abordado de forma introdutória no primeiro capítulo, no qual foram apresentadas as características iniciais da temática discutida.

No segundo capítulo foi apontado sobre a penhora, delimitando o conceito e seus aspectos gerais, bem como a penhorabilidade e impenhorabilidade de bens.

No terceiro capítulo, foi apresentado de forma mais específica a lei n° 8.009/90, demonstrando aspectos importantes à respeito do tema, a tratativa da lei e a fundamentação quanto a impenhorabilidade do bem de família.

Posteriormente, no quarto capítulo, analisar se poderá ocorrer a penhorabilidade do bem de família quando de alto valor, de acordo com a legislação vigente e o entendimento dos Tribunais Superiores quanto ao tema.

Por fim, no quinto capítulo foram apresentadas as conclusões da pesquisa.

2 PENHORA

O processo de execução possui como objetivo primordial de, utilizando-se dos meios necessários e possíveis, satisfazer o crédito do exequente, de maneira mais célere e menos onerosa para ambas as partes. Seu objetivo primordial é executar um direito reconhecido. Nesse sentido, buscando-se efetivar um direito reconhecido, e atender de forma eficiente as necessidades do credor, foi instituída a penhora de bens. De acordo com Neves (p.1889,2016) “Trata-se de um grande avanço no processo de execução, haja vista que o direito pátrio não mais admite que a pessoa do devedor responda pela dívida na execução civil, permitindo apenas a responsabilidade patrimonial como meio de satisfação da dívida”.

Ainda, segundo o autor, “nem mesmo a prisão civil permitida pela CF/88 pode ser considerada uma exceção a esse princípio, já que o encerramento não é forma de satisfação da obrigação e sim mero meio de coerção” (p.1.889,2016).

Trata-se da fase de apreensão de bens, quando o devedor é citado para efetuar o pagamento em três dias e não o faz. Em última análise consiste na penhora, cujo fim é a satisfação do exequente.

2.1 CONCEITO

Para Didier (2017, p.801) “a penhora é ato de apreensão e depósito de bens para empregá-los direta e indiretamente a satisfação do crédito do exequente”. Assim, a penhora é medida utilizada nos processos de execução, no qual o magistrado determina que o bem seja retirado da posse do devedor, e em momento oportuno busca realizar a alienação, para que se obtenha o pagamento da dívida.

A apreensão do bem para empregá-lo de forma direta na satisfação da dívida, consiste em entregar o bem penhorado diretamente ao exequente por meio da adjudicação, e indireta, quando o bem é alienado por iniciativa particular ou por meio de arrematação.

No entendimento de Neves (2016, p.2082) “por meio da penhora, individualiza-se determinado bem patrimônio do executado, que passa a partir desse ato de constrição a se sujeitar diretamente à execução”.

Portanto, com a penhora, a execução sai do campo abstrato, que

corresponde à responsabilidade patrimonial, em que a totalidade do patrimônio do devedor responde pela satisfação do crédito, e passa a uma condição concreta, com a determinação de um bem do devedor que será futuramente expropriado para a satisfação do direito do credor.

2.2 NATUREZA JURÍDICA E FUNÇÃO DA PENHORA

A penhora é instituto próprio da fase inicial de expropriação de bens no processo de execução. Trata-se de um ato executivo que visa, principalmente, a individualização do bem do devedor sobre o qual recairá a satisfação do crédito, para que então seja obtida a conversão em dinheiro.

Necessário destacar as três correntes principais trazidas pela doutrina, que procuram definir, de formas diversas, a natureza jurídica da penhora.

A primeira tese considera a penhora como medida cautelar, no entanto Theodoro Júnior (2017, p.560) entende que essa primeira tese deve ser logo descartada, pois “não é a penhora medida que se tome como eventual instrumento de mera segurança ou cautela de interesse ou litígio, como ocorre com as providências cautelares típicas, ad instar do sequestro, do arresto e similares”.

Segundo Didier (2017, p.804) “a penhora não é medida de mera cautela do direito de crédito. Tem ela função preventiva de conservar o bem constricto de subtrações e deteriorações, mas não é cautelar em essência”.

A segunda tese trata como ato misto (executivo e cautelar), mas, como mencionado por Didier a penhora não é ato de mera cautela ou preservação, pois, “já se viu que a função cautelar é secundária e não serve para definir sua natureza que é desencadear a expropriação forçada” (2017, p.805).

A última tese, entendimento dominante na doutrina, é o de que “a penhora é simplesmente um ato executivo, cujo objeto é a individualização e preservação dos bens a serem submetidos ao processo de execução” (Theodoro Júnior, 2017, p.560).

Consoante trazido por Didier (2017, p.802) é possível que a penhora desempenhe três funções principais dentro da execução, também chamada de tríplice função, sendo elas: “a) a individualização e apreensão de bens; b) o depósito e a conservação do bem; c) e a atribuição do direito de preferência ao credor”.

Inicialmente, necessário realizar a busca de bens do devedor ou de terceiro responsável. Para isso, conta-se com a colaboração do credor, que terá a missão de indicar bens do executado, do devedor e do próprio oficial do juízo. Dessa forma, uma vez individualizados e apreendidos, os bens responderão pela execução. Cabe salientar que esta individualização, trata-se de uma descrição minuciosa do bem, para que então, seja apreendido e destinado a execução.

Assim como foi mencionado, quanto à escolha dos bens a serem penhorados, o próprio credor pode indicar os bens, inclusive terá a preferência nessa indicação (art.829, § 2º, CPC), o que normalmente ocorrerá já no seu requerimento.

No entanto a penhora não recairá sobre o bem indicado pelo exequente quando: a) houver negócio jurídico processual que estabeleça qual bem deve ser penhorado na execução daquele crédito (art.835, § 3º) b) se o executado indicar outro bem e o órgão julgador entender que a constrição proposta lhe será menos onerosa (art.829, § 2º, CPC); c) o bem indicado for impenhorável.

Feita a apreensão e descrição minuciosa do bem, será colocado sob os cuidados de um depositário, responsável pela sua guarda e conservação.

“A penhora gera, ainda, o direito de preferência ao credor-penhorante em face dos demais credores quirografários, sem prejuízo dos títulos legais de preferência” (Didier, 2017, p.804).

Assim que realizada a penhora sobre um bem, não impede que outras sobrevenham. Mas é dada a preferência ao credor que primeiro se pronunciou. Na visão de Didier (2017, p.804), “trata-se de um benefício trazido pelo legislador ao credor mais diligente em detrimento daqueles que demoram a defender e garantir o seu crédito.”

2.3 OBJETO DA PENHORA

“A penhora visa dar início a transmissão forçada de bens do devedor, para que em seguida possa ser apurada a quantia necessária para a satisfação da obrigação” (Didier, 2017, p.574).

Dessa forma, conforme disposto no art. 831, do NCPC, será objeto da penhora “tantos bens quantos bastem para o pagamento do principal atualizado, dos juros, das custas e dos honorários advocatícios.” Ou seja, a execução ficará limitada

apenas ao montante da dívida atualizada, sob pena de caracterização de enriquecimento ilícito do credor.

Importante mencionar que podem ser objetos de penhora os bens do patrimônio do devedor e do patrimônio de terceiros responsáveis (art.790, do CPC).

Por óbvio, jamais deve ser atingido patrimônio de terceiros que não façam parte da relação processual.

Além disso, dentre os bens integrantes do patrimônio do devedor e terceiros responsáveis, só poderão ser objeto de constrição aqueles que tenham valor econômico considerável. “Bens que não sejam economicamente apreciáveis não tem qualquer utilidade para o processo de execução, não se vê utilidade, por exemplo, na penhora de uma carta de amor” (Didier, 2017, p.810).

Assim, a penhora poderá recair sobre qualquer bem do devedor, sendo ele corpóreo ou incorpóreo, desde que seja economicamente avaliável passível de alienação e que não estejam presentes no rol de bens absolutamente impenhoráveis previstos no art. 833, do CPC.

2.3.1 PENHORABILIDADE E IMPENHORABILIDADE DE BENS

É cediço que para que seja realizada a penhora de bens do devedor, necessário a observação de disponibilidade desses bens para uma futura expropriação. Assim, a regra é que a constrição forçada recaia sobre aqueles bens que sejam passíveis de alienação, bens que possam ser traduzidos em numerário para a satisfação do crédito.

Em relação a isso, cumpre mencionar que o código de processo Civil estabelece que “não são sujeitos à execução, os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis” (art.832 do CPC). Havendo, desta forma, uma limitação quanto à penhorabilidade de bens.

A inalienabilidade abrange a impenhorabilidade. Donizetti (2018, p.1097) entende que “todo bem inalienável é também impenhorável, todavia, a recíproca não é verdade, porquanto há bens que, embora impenhoráveis, são passíveis de alienação”.

Não obstante essa regra, de que são penhoráveis apenas os bens

alienáveis do devedor, por motivos não apenas econômicos, a lei que regula a execução por quantia certa enumera alguns casos de bens que, apesar de disponíveis por sua natureza, não são considerados passíveis de penhora.

Assim, o art. 833 do CPC enumera algumas espécies de bens patrimoniais, que, embora disponíveis, são impenhoráveis. Dentre eles estão os vestuários, pertences de uso pessoal, os vencimentos e salários, as pensões e montepios, os livros, máquinas e utensílios necessários ao exercício da profissão, seguro de vida, bem de família etc.

Art. 833. São impenhoráveis: I - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução; II - os móveis, os pertences e as utilidades domésticas que guardam a residência do executado, salvo os de elevado valor ou os que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida; III - os vestuários, bem como os pertences de uso pessoal do executado, salvo se de elevado valor; IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º; V - os livros, as máquinas, as ferramentas, os utensílios, os instrumentos ou outros bens móveis necessários ou úteis ao exercício da profissão do executado; VI - o seguro de vida; VII - os materiais necessários para obras em andamento, salvo se essas forem penhoradas; VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família; IX - os recursos públicos recebidos por instituições privadas para aplicação compulsória em educação, saúde ou assistência social; X - a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários-mínimos; XI - os recursos públicos do fundo partidário recebidos por partido político, nos termos da lei; XII - os créditos oriundos de alienação de unidades imobiliárias, sob regime de incorporação imobiliária, vinculados à execução da obra.¹

Essa limitação quanto à penhorabilidade de alguns bens encontra fundamento em diversas razões seja ético-social, política, humanitária ou até mesmo técnico-econômica.

No entanto a razão mais comum para a impenhorabilidade está na premissa de que a execução não pode servir para levar o devedor a uma condição de extrema ruína.

¹ BRASIL. Código de Processo Civil http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm.

Nesse sentido, assevera Theodoro Júnior ²que:

Não pode a execução ser utilizada para causar a extrema ruína que conduza o devedor e a sua família à fome e ao desabrigo, gerando situações aflitivas inconciliáveis com a dignidade da pessoa humana.

Dessa maneira, o legislador buscou estabelecer um “escudo” de proteção, a fim de que o devedor não saia totalmente prejudicado da relação processual.

Também o art.833, § 1º do CPC traz uma relativização à regra de impenhorabilidade absoluta, ao admitir a penhora em execução de dívida proveniente do próprio bem, inclusive aquela contraída para a própria execução.

Art. 833. São impenhoráveis: I- (...)

§ 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.

Assim como o bem de família, que apesar de não ter previsão no Código de Processo Civil é tratado como absolutamente impenhorável, ainda que excepcionalmente passível a penhora nas hipóteses legais previstas no art. 3º, da lei 8.009/90.

3. BEM DE FAMÍLIA

² THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil**. 50. ed. Rio de Forense, 2017, V.3.

3.1 CONCEITO

A Legislação civil traz duas espécies de bem de família, ambas segundo Gonçalves (2016, p.503), incidem sobre bens imóveis e móveis àqueles vinculados: o voluntário, resultado da vontade, regulado pelo Código civil nos termos do art.1711 a 1722; e involuntário decorrente da estipulação legal (Lei nº 8.099/90).

O voluntário é instituído quando o proprietário possui dois ou mais imóveis residenciais, no entanto opta por constituir apenas um deles como bem de família. Para tanto necessário que a escolha seja formalizada mediante escritura pública sob a condição de não ultrapassar um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição. Ainda, o autor cita que pela pouca aplicação prática, o bem de família voluntário é utilizado de forma subsidiária em relação à modalidade de bem de família obrigatório. "No regime atual, o bem de família legal tem por finalidade a proteção da moradia da família, enquanto o bem de família voluntário visa à proteção da base econômica mínima da família" (Lobo,2018,p.290). Cumpre mencionar que, caso seja instruído o bem de família voluntário, afasta-se a incidência do modelo legal, uma vez que apenas um bem poderá estar afetado à entidade familiar.

Lobo (2018, p.289) também traz a definição do bem de família, no qual reforça a regra de impenhorabilidade do bem de família, se não, vejamos:

Bem de família é o imóvel destinado à moradia da família do devedor, com os bens móveis que guarnecem que não pode ser objeto de penhora judicial para pagamento de dívida. Tem por objeto proteger os membros da família que nele vivem da constrição decorrente da responsabilidade patrimonial, que todos os bens econômicos do devedor ficam submetidos, os quais, na execução, podem ser judicialmente alienados a terceiros ou adjudicados ao credor. O bem ou os bens que integram o bem de família ficam afetados à finalidade de proteção da entidade familiar.

A intenção, desta forma, é proteger o imóvel no qual o devedor reside com a sua família de uma possível constrição. Acrescenta ainda, que "a casa realiza um dos direitos fundamentais necessários à vida e à dignidade humana, constituindo o patrimônio mínimo necessário a concretização de uma vida digna" (2018, p.289).

Cumpre salientar, que a Constituição Federal inclui a moradia aos direitos sociais, imprescindíveis à pessoa humana, no art. 6º. Trata-se, portanto, de um direito mais amplo que a propriedade ou o domínio do bem, oponível ao Estado, à sociedade e as pessoas.

3.1 PREVISÃO LEGAL À REGRA DE IMPENHORABILIDADE

A lei nº 8.009/90 também faz previsão quanto à impenhorabilidade do bem de família, definindo o objeto de proteção à penhora, tanto no caput quanto no parágrafo único de seu art. 1º:

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, 1999)

O art. 2º por sua vez, faz a exclusão da regra de impenhorabilidade de veículos de transportes, obras de arte e adorno suntuosos.

Como visto, a lei procura proteger o imóvel residencial próprio casal e da entidade familiar. Conforme afirma Didier (2017, p.840):

A Constituição Federal ampliou o conceito de entidade familiar, para abranger a família monoparental e a união estável. Compreendendo, ainda, os irmãos que vivem juntos e a união homossexual. Até o solteiro está abrangido na impenhorabilidade, se reside só no imóvel. Incluem-se também ascendentes, descendentes, irmãos solteiros, o viúvo ainda que seus descendentes hajam constituído outras famílias, o casado, o separado judicialmente, e o divorciado estão protegidos, vez que a norma se destina a garantir um teto para cada indivíduo, não se direcionando a um núcleo de pessoas.

Insta contar que a Súmula nº364 do STJ confirma essa extensão de proteção do bem de família para além da entidade familiar: “O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas”.

Assim, conforme disciplina Didier, houve uma ampliação e uma mudança quanto ao sentido da proteção da entidade familiar. Ademais, assevera Didier (p.841, 2017) “o sentido de proteção passou de proteção da família à proteção da moradia essencial a preservação da dignidade da pessoa humana”.

O art. 3º da lei nº 8.009/90 preconiza que essas regras se aplicam, indiferentemente, a qualquer ação civil, fiscal, previdência ou trabalhista.

Em relação ao imóvel do devedor a ser utilizado na execução, a legislação dispõe que, se o casal ou entidade familiar possuir vários imóveis utilizados como

residência, a impenhorabilidade será restrita ao imóvel de menor valor, salvo, conforme o art.5º, parágrafo único da lei nº 8.009/90, “outro tiver sido registrado no Registro de Imóveis”. “É impenhorável também, o único imóvel residencial do executado que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com locação seja revertida para a subsistência ou a moradia de sua família” (Súmula n.486 do STJ). A lei protege apenas o único imóvel residencial familiar utilizado para moradia permanente, assim são penhoráveis os imóveis não residências e os terrenos não ocupados.

Nesse viés, de que a impenhorabilidade do bem de família visa à preservação do direito à moradia digna do ser humano, permite-se a penhora do imóvel pertencente à pessoa jurídica. Segundo a Súmula do STJ, nº 451, “é legítima a penhora de estabelecimento de sede comercial.”

A impenhorabilidade abrange o solo, a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos ou móveis que guarnecem a casa desde que quitados (art.1º, parágrafo único). Didier, no entanto, ressalta a possibilidade de penhora de garagem que possui matrícula própria no registro de imóveis, de acordo com a Súmula n. 449 do STJ, já que pode ser transferida, a qualquer título, sem que perca sua utilidade ou valor econômico. Entretanto, essa possibilidade sofreu mitigação, conforme assevera o autor, em razão da hipótese criada pela Lei nº 12.607/2012 que alterou a redação do § 1º, do art.1.331 do código civil “e que, assim, se torna hipótese subsumida no inciso I, art.833 do CPC/15, como um novo caso de impenhorabilidade relativa: a garagem somente poderá ser penhorada em execuções promovidas por pessoa que não seja estranha ao condomínio”(Didier, 2017, p.844).

Dessa forma, se o bem não pode ser alienado a pessoas estranhas ao condomínio quando não existir permissão em cláusula na convenção do condomínio, também não poderá ser penhorado em sede de execução promovida por pessoa estranha ao condomínio.

O parágrafo único do art.2º da lei mencionada protege da penhora, no caso de imóvel locado, os bens móveis pertencentes ao locatário e que guarnecem a residência por ele ocupada. Ressalva, no entanto, a condição de que os bens móveis estejam quitados, com o objetivo de evitar, de acordo com Gonçalves (2012) “que se

adquiram esses bens mediante financiamento com o fim de prevalecer-se dos benefícios legais numa execução”.

Já o parágrafo 3º dispõe um rol taxativo de exceções à impenhorabilidade, não podendo nenhuma outra ser incluída através de interpretação taxativa:

A penhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal previdenciária, trabalhista, ou de outra natureza, salvo se movido: I- Revogado; 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 da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal observada às hipóteses em que ambos responderão pela dívida; IV- Para a cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar; V- Para execução de hipoteca sobre imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar; VI- por ter sido adquirido com produto do 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, 1990)

O art. 4º prevê, ainda, que “não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso” (BRASIL, 1999). Este dispositivo tem o objetivo de regular e evitar que o devedor, embora sabendo ser insolvente aja dolosa entre de má-fé, transferindo a sua residência de menor valor para outro imóvel mais valioso, com a finalidade de evitar a execução do bem. O § 2º ainda menciona que:

Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art.5º, XXVI, da Constituição, a área limitada como pequena propriedade rural. (BRASIL, 1990)

Como visto, à lei não interessam o valor e a qualidade do bem, abarcando tanto o imóvel mais simples, quanto ao imóvel mais luxuoso.

3.2 FUNDAMENTAÇÃO À REGRA DE IMPENHORABILIDADE

3.2.1 DA PROTEÇÃO DA DIGNIDADE DO DEVEDOR

Corresponde a um princípio de suma importância ao processo de execução, pois estabelece ao devedor a proteção ao mínimo necessário à sua existência, evitando a constrição força de alguns bens, dentre eles o bem de família. Nas palavras de ³Alexandre de Moraes, a dignidade da pessoa humana constitui “um mínimo invulnerável que todo estatuto jurídico deve assegurar”.

O art.8º do Código Processo Civil vigente impõe que “o juiz ao aplicar ordenamento jurídico atenderá os fins sociais e as exigências do bem comum, resguardando a dignidade da pessoa humana”. Assim, apesar de considerado um dos fundamentos da República, “o processo é o instrumento responsável por salvaguardar os interesses do cidadão, oferecendo-lhe condições para que, na medida em que for atingido em qualquer dos seus direitos, recorra ao Estado-Juízo”.

Para Didier, (2017, p.75), “a argumentação jurídica em torno da dignidade humana pode contribuir na humanização do processo civil, construindo um processo atento a problemas reais”.

Vários outros doutrinadores reforçam o entendimento de que a execução não pode violar a dignidade do executado. Com o escopo de preservá-la, através da proteção do patrimônio mínimo necessário a subsistência do devedor, foram criadas as regras de impenhorabilidade.

Para ⁴Assis “a garantia dos meios mínimos de sobrevivência, orienta-se pelo interesse social de assegurar uma sobrevivência digna aos membros da família, realizando, em última instância, a dignidade da pessoa humana”.

Corroborando com o entendimento dos autores mencionados, Neves (2018,p.1982) complementa:

A garantia de que alguns bens jamais sejam objeto de expropriação é a tentativa mais moderna do legislador de preservar a pessoa do devedor, colocando-se nesses casos a dignidade humana em patamar superior a satisfação do direito do exequente.

Portanto, o principal fundamento à regra de impenhorabilidade é, sem

³ MORAIS, Alexandre de. Constituição do Brasil interpretada e legislação constitucional. 9.ed. São Paulo: Atlas, 2013. p.61.

⁴ ASSIS, Araken de. Manual de execução. 18 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016: v.4 p. 206.

dúvida, a proteção da dignidade da pessoa humana. Busca-se garantir o patrimônio mínimo ao executado, que lhe permita sobreviver com dignidade. Daí a impossibilidade de penhora do bem de família.

4. DA PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DE ALTO VALOR

4.1 EFEITOS JURÍDICOS

Os princípios do Código Civil de 2002 e a lei nº 8.009/90 criaram o instituto jurídico do “bem de família”, que, em tese, não é passível de alienação.

A questão se fundamenta, no entanto, quanto ao bem habitado pelo executado e pela sua família considerada de alto valor econômico, sendo aquele que atravessa o que é considerado “digno” e que interfere diretamente no cumprimento da obrigação.

⁵Há algum tempo o preço deixou de ser, exclusivamente o único fator para caracterizar o imóvel desse nível. Outros fatores contribuem para o status de luxo ao bem de família. São regalias e diferenciais que definem um imóvel como de alto padrão, dentre eles: a localização, a área de lazer, os acabamentos, a arquitetura de grife, a automação. Possuem, dessa forma, características distintas ao que está relacionado ao princípio da dignidade humana, qual seja, a proteção do mínimo necessário ao executado.

Importante lembrar que a legislação responsável por assegurar a impenhorabilidade do bem de família não faz distinção quanto ao valor do bem considerado impenhorável. Nessa linha, Marinoni (2017, p.774) faz duras críticas quanto da proteção indiscriminada de imóveis residenciais:

Altamente criticável, é a previsão da impenhorabilidade indiscriminada de imóveis residenciais. Nos termos da lei brasileira - sem paralelo no direito comparado - qualquer imóvel residencial, não importando seu valor, é impenhorável sempre, a não ser em hipóteses específicas. Claramente, isso só se presta a estimular o devedor de má-fé, sem nenhuma relação à preservação de garantias fundamentais como a dignidade da pessoa humana ou a proteção do patrimônio mínimo.

A crítica se pauta exatamente no sentido de que ao evitar a penhora do bem considerado de alto valor, estimule o devedor de má-fé, contribuindo com o aumento

da inadimplência, destoando do que preceitua os princípios afetos a proteção do executado.

Já Assis (2017, p.210) entende que, apesar das várias tentativas de se tentar distinguir o bem de família em razão do valor, nenhum entendimento restou pacificado quanto ao tema.

⁵ Disponível em: <<http://limanunesvolpatti.adv.br/e-possivel-a-penhora-de-imovel-de-alto-padrao/>>. Acesso em: 17 maio 2021>.

Não faltam sugestões para distinguir a qualidade dos imóveis, penhorando o palácio e protegendo o prédio comum, empregando o juiz o princípio da proporcionalidade. Ou a penhora no caso de má-fé na instituição da residência. Nenhum eco logrou esse entendimento nos tribunais superiores.

A sugestão quanto à possibilidade de se distinguir a qualidade dos imóveis, se baseia na premissa de que dois direitos fundamentais encontra-se em debate, a proteção à dignidade da pessoa humana e o direito resguardado ao exequente quanto à garantia da tutela executiva efetiva, aplicando-se o princípio da proporcionalidade como meio de solução do conflito.

4.2 DA TUTELA EXECUTIVA EFETIVA COMO DIREITO FUNDAMENTAL AO CREDOR

Considerado um dos direitos fundamentais presentes na Constituição Federal, o princípio da tutela executiva efetiva também está diretamente ligado ao processo de execução.

Conforme leciona Guerra (2002, citado por Didier (2017, p. 66) o princípio da efetividade garante o direito fundamental à tutela executiva, que consiste,⁶ na exigência de um sistema completo de tutela executiva, no qual existem meios capazes de propiciar pronta e integral satisfação a qualquer direito merecedor a tutela executiva”. Se presta a oferecer, portanto, a efetivação de um direito, propiciando as partes os meios necessários para tanto.

O art. 4º, do CPC, embora em nível infraconstitucional, reforça esse princípio como norma fundamental do processo civil brasileiro ao incluir o direito à execução: “Art. 4º As partes tem o direito de obter em prazo razoável a solução integral do mérito, incluída a atividade satisfativa”.

Ao ressaltar a importância dos meios executivos idôneos à efetividade da

⁶ GUERRA, Marcelo Lima. Direitos fundamentais e a proteção do credor na execução civil. São Paulo: RT, 2002, p. 102.

tutela jurisdicional, Marinoni (2017, p. 202) afirma:

Assim, a sentença (compreendida como meio processual) e a execução adequadas são óbvios corolários do direito de ação, impondo a conclusão de que o direito de ação, muito mais do que o direito ao julgamento do mérito, é o direito à adequada e efetiva tutela jurisdicional.

Isso porque, por efetiva tutela jurisdicional, deve-se entender a efetiva realização do direito material, para a qual são imprescindíveis a sentença e o meio executivo adequado.

Ainda, segundo Guerra (2003, citado por Didier, 2017, p.65) “o direito fundamental a tutela executiva exige um sistema de tutela jurisdicional apto a permitir a integral satisfação a qualquer direito merecedor de tutela executiva”. Sendo possível identificar três premissas que devem ser observadas para garantir a efetividade:

a) a interpretação das normas que fundamentam a tutela executiva deve ser realizada de forma a alcançar a maior efetividade; b) o juiz tem o dever de adotar meios executivos necessários à prestação da tutela; c) o juiz tem o dever de não aplicar uma norma que imponha uma restrição, não se justificar a luz da proporcionalidade, como forma de proteção a outro direito fundamental.

Partindo dessa premissa de que há o direito fundamental do credor à tutela executiva, afirma Didier (2017, p.66) que “é indispensável para a solução de diversos problemas do processo executivo, principalmente aqueles relacionados à aplicação das regras de proteção do executado”. “

É justamente o que ocorre no caso da impenhorabilidade do bem de família de alto valor. Como já demonstrado, o direito à tutela executiva efetiva é direito assentado na Constituição Federal, mais precisamente no artigo 5º, incisos LIV no qual prevê que “ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal”, assim como o inciso XXXV do referido artigo que diz que “a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciária lesão ou ameaça a direito” (BRASIL, 1988). E embora não se questione a limitação quanto ao direito fundamental à tutela executiva, uma vez que tal restrição se justifica, conforme imposta pela lei nº 8.009/90, proteger a dignidade do executado, é necessário que essa restrição seja aplicada sempre que possível em atenção a outros direitos fundamentais.

Dessa forma, argumenta-se que a regra que limita a penhora do bem de família, visa garantir a dignidade do devedor através da proteção de um patrimônio mínimo e não a manutenção do seu padrão de vida.

4.3 INOVAÇÕES JURISPRUDÊNCIAIS

Consoante o exposto, a legislação atual não traz qualquer limitação do imóvel a ser considerado como bem de família sendo, portanto, impenhorável. Assim, quando não se criam limites razoáveis, acaba-se abrindo precedentes para que injustiças aconteçam, e até mesmo possíveis fraudes, quando se restringe a satisfação do crédito do exequente em face da garantia de impenhorabilidade do imóvel, acima daquele considerado de médio padrão de vida.

Como sustentado pelo Superior Tribunal de Justiça, “os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo, não estão excluídos em razão do seu valor econômico, da proteção conferida pela lei nº 8.009/90, independentemente do valor do imóvel, no entanto, mitigou esse entendimento “admitindo a penhora de parte do imóvel, caracterizado como bem de família, quando for possível sem sua descaracterização”.

BEM DE FAMILIA. ELEVADO VALOR. IMPENHORABILIDADE
A Turma, entre outras questões, reiterou que é possível a penhora de parte ideal do imóvel caracterizado como bem de família quando for possível o desmembramento sem que, com isso, ele se descaracterize. Contudo, para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família, de acordo com o art. 1º da Lei n. 8.009/1990, basta que o imóvel sirva de residência para a família do devedor, sendo irrelevante o valor do bem. O referido artigo não particulariza a classe, se luxuoso ou não, ou mesmo seu valor. As exceções à regra de impenhorabilidade dispostas no art. 3º da referida lei não trazem nenhuma indicação no que se refere ao valor do imóvel. Logo, é irrelevante, para efeito de impenhorabilidade, que o imóvel seja considerado luxuoso ou de alto padrão. Assim, a Turma conheceu em parte do recurso e, nessa extensão, deu-lhe provimento. (REsp 326.171-GO, DJ 22/10/2001; REsp 139.010-SP, DJ 20/5/2002, e REsp 715.259-SP, DJe 9/9/2010. REsp. 1.178.469SP, Rel.Min.Massami Uyeda, julgado em 18/11/2010.)⁷

Os tribunais brasileiros, felizmente, começam a reconhecer a relativização da impenhorabilidade do bem de família de alto valor. A Justiça do Trabalho tem se mostrado uma das pioneiras quanto à penhora do imóvel suntuoso utilizado pelo devedor como moradia. O Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, ao julgar

⁷ BRASIL. STJ. **Enunciado nº 456 de 19 de novembro de 2020**. Disponível em: <<https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitutional/index.php/informjurisdata/article/view/4553/4738>. Acesso em: 21 maio 2021>.

Agravo de Petição dos autos nº 01549005819885020008, entendeu pela possibilidade de penhora de um imóvel avaliado em R\$ 6.000,000, 00 (seis milhões de reais), para a quitação de um débito equivalente a R\$ 41.123,00 (quarenta e um mil cento e vinte três reais e cinquenta centavos). Assim, embora o agravante tenha comprovado que o imóvel, de fato, era o único de sua titularidade, bem como não evidenciada a má-fé, o fundamento da decisão se pautou na razoabilidade.

ÚNICO BEM. IMÓVEL SUTUOSO. PENHORA MANTIDA. Tratando-se de imóvel suntuoso, de alto valor de mercado, com preço estimado em R\$ 6.000.000,00, consoante avaliação realizada pelo Sr. Oficial de Justiça, às fls. 374/382, resta autorizada a manutenção da constrição determinada pelo Juízo da execução. Com efeito, a lei 8.009/90, ao dispor sobre a impenhorabilidade do bem de família, em seu art.4º ressalva que não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga. **Embora o agravante tenha comprovado**, pela juntada das declarações de IR constantes do volume em apartado, **que sempre residiu nesse imóvel e que é o único de sua titularidade**, a hipótese recai, por analogia, no teor do disposto no art. 4º da Lei nº8.009/90 acima transcrito, no sentido de que seus titulares empregavam valores em único imóvel. Embora **não evidenciada a má-fé no ato**, já que o agravante comprovou que nele reside, no mínimo, desde 2004, bem como é o único de sua titularidade, desde então, **não se mostra razoável que semelhante patrimônio se encontre empregado nesse único e suntuoso imóvel** de R\$ 6.000.000,00, beneficiado por cláusula de impenhorabilidade quando se encontram insolvente os seus titulares e devedores na demanda principal, por um débito proporcionalmente ínfimo (R\$ 41.123,50 para setembro de 2009), deixando o exequente à míngua, sem receber seus valores salariais, de natureza alimentar. Entendendo que

a hipótese autoriza a penhora, podendo os titulares de o palácio constrito adquirir outra moradia, equivalente ou ligeiramente menos suntuosa, com o valor que lhe for devolvido, após a quitação do débito em execução. Agravo de petição improvido.⁸

Ocorre que por muitas vezes decisões como essa são reformadas, quando chegam ao Superior Tribunal do Trabalho, apesar de representarem um grande avanço jurisprudencial. O principal fundamento para reformas desse tipo é que não há como já foi dito, qualquer limitação quanto ao valor e qualidade do bem, não sendo o fato de ele ser considerado de alto valor suficiente para afastar a impenhorabilidade.

⁸ BRASIL. **Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região. Agravo de Petição**, AP: 01549005819885020008. Relator Juiz convocado Ricardo Artur Costa e Trigueiros São Paulo, 28/03/2014. Disponível em: <<https://trt-2.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/agravo-de-peticaoap1549005819885020008-sp-01549005819885020008-a20>>. Acesso em: 28 maio, 2021>.

Em um caso analisado pelo STJ do (Resp. n° 1.440.786-SP), em que a devedora, aproveitando-se da proteção conferida pela lei n° 8.009/90, decidiu compromissar a venda do imóvel em que residia com a sua família e, sabendo que o negócio poderia ser desfeito, recusou-se a adimplir a obrigação, alegando que o bem não poderia ser penhorado por ser considerado bem de família. Nesse caso, o STJ entendeu que a proteção legal foi desvirtuada, propiciando o enriquecimento ilícito em face de terceiro de boa-fé.

PROCESSO CIVIL E CIVIL. BEM DE FAMÍLIA. CARACTERIZAÇÃO. VALOR DO IMÓVEL. IRRELEVÂNCIA. PENHORABILIDADE. DÍVIDA ORIUNDA DE NEGÓCIO ENVOLVENDO O PRÓPRIO IMÓVEL. CABIMENTO. EXEGESE. SISTEMÁTICA DA LEI N°8.009/90.

DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS.1° E 3°, II, DA LEI 8.009/90. 1. Agravo de instrumento interposto em 12/03/2012. Recurso especial concluso ao gabinete da Relatora em 12/03/2014. Recurso especial em que se discute se: i) é possível afastar a impenhorabilidade do bem de família se de alto valor, de cuja alienação judicial resulte saldo suficiente para a aquisição de outro imóvel pela executada; e se (ii) na execução de dívida oriunda de sinal não devolvido em compromisso de compra e venda desfeito, o próprio imóvel objeto do negócio pode ser beneficiado pela impenhorabilidade da Lei n° 8.009/90. 3. Os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, e razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família pela Lei n° 8.009/90. Precedentes. 4. Da exegese sistemática da Lei n° 8.009/90 desponta nítida preocupação do legislador de impedir a deturpação do benefício legal, vindo a ser utilizado como artifício para viabilizar a aquisição, melhoramento, uso, gozo e/ou disposição do bem de família sem nenhuma contrapartida, propiciando o

enriquecimento ilícito do proprietário do imóvel em detrimento de terceiros de boa-fé. 5. A regra do art. 3°, II, da lei n°8009/90, se estende também aos casos em que o proprietário firma contrato de promessa de compra e venda do imóvel e, após receber parte do preço ajustado, se recusa a adimplir com as obrigações avençadas ou a restituir o numerário recebido, e não possui outro bem passível de assegurar o juízo da execução. 6. Recurso especial provido(RECURSO ESPECIAL N°1.440.786-SP, Rel. Min. NAN I ANDRIGHI, 3° Turma , Dje: 27/06/2014)⁹

Embora parte da doutrina e até mesmo a própria legislação sustentem a impenhorabilidade do bem de família de alto valor, conforme predisposto na lei n° 8.009/90, foi apresentado no ¹⁰projeto de lei n° 4.497/04, da Câmara dos Deputados,

⁹ BRASIL. STJ. Recurso Especial N°1.440.786-SP, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, 3° Turma, Dje: 27/06/2014. Disponível em: <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25177184/recurso-especialresp-1440786-sp-2014-0023096-3-stj/inteiro-teor-25177185>>. Acesso em: 22 maio 2021.

¹⁰ Projeto de lei n° 4.497/04, Câmara dos Deputados. Disponível em:

<<https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=270517>>. Acesso em: 20 maio 2021>.

com o intuito de inserir o art. 650 do CPC de 1973 (art. 834 do CPC de 2015), possibilitando a penhora de “imóvel se de superior a 1000 (mil) salários mínimos, caso em que, apurado o valor do dinheiro, a quantia até aquele limite será entregue ao devedor, sob cláusula de impenhorabilidade”. No entanto essa proposta foi vetada, sob o fundamento de que implicaria a quebra do preceito de impenhorabilidade absoluta do bem de família, desqualificando a proteção indiscriminada do imóvel, conferida pela legislação.

Fica pacificado, portanto, que em casos em que o devedor firma contrato de promessa de compra e venda de imóvel, e após receber parte do preço ajustado não cumpre com o pagamento da obrigação ou não devolve o numerário ao terceiro de boa-fé, é autorizada a penhora do bem de família.

Em relação ao bem de família, quando de alto valor, se o valor do imóvel for suficiente para resguardar ao devedor quantia suficiente para a aquisição de outro imóvel em que possa residir com a sua família, a penhora também poderá ser realizada.

Demonstra-se, dessa forma, que a impenhorabilidade do bem de família não é mais regra absoluta no direito civil brasileiro, todavia, em relação a esse assunto, necessário a demonstração de que a medida restritiva afetar de forma

direta o princípio da dignidade da pessoa humana em relação ao devedor, e o princípio da utilidade, em relação do credor.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa teve como objetivo analisar a possibilidade de penhora do bem de família de alto valor demonstrado, para tanto, o meio expropriatório responsável por apreender bens do devedor, bem como a limitação trazida pela legislação quanto a impenhorabilidade absoluta de bens, e o atual entendimento a respeito da regra de impenhorabilidade do bem de família, trazendo suas ressalvas, e inovações jurisprudenciais em relação ao imóvel de alto valor.

A penhora é um meio expropriatório de suma importância ao processo de execução por quantia certa, pois a sua função primordial é “individualizar e apreender bens do devedor para transformá-los em numerário ao credor”(Neves, 2016). É um grande avanço, sob o ponto de vista que atualmente, “o direito pátrio não admite que a pessoa do devedor responda pela dívida na execução civil, permitindo apenas a responsabilidade patrimonial como meio de satisfação da dívida”(Neves, 2016).

Considerando essa evolução no processo de execução, também se

mostrou importante resguardar o direito do devedor em face do direito à tutela executiva do credor, tendo como fundamento primordial a proteção da dignidade da pessoa humana. Essa proteção se deu através da limitação quanto à penhora de alguns bens patrimoniais considerados impenhoráveis. Um deles é o bem imóvel no qual o devedor reside com a sua família, considerado impenhorável pela atual legislação, ressalvada as suas exceções.

A atual legislação, mas precisamente no art.2º da lei nº 8.099/90 traz algumas excepcionalidades quanto à impenhorabilidade absoluta do bem de família, dentre elas, em caso de fraude do devedor e, caso o imóvel tenha sido adquirido com produto de crime ou para execução penal de sentença condenatória. No entanto, apesar das exceções, a legislação não faz distinção quanto ao valor a ser considerado como bem de família.

Hoje, essa regra não é mais absoluta, tendo em vista que a possibilidade de penhora do bem de família de alto valor passou a ser analisada pelos tribunais, já existindo entendimento pacificado no sentido de que, é possível afastar a impenhorabilidade do bem de família quando de alto valor, cuja alienação judicial resulte valor suficiente para que o devedor adquira outro imóvel em que possa residir com a sua família.

Portanto, conclui-se que apesar das duras críticas realizadas pela doutrina, quanto à proteção indiscriminada do bem de família de alto valor, o ordenamento jurídico não menciona de forma expressa sobre esta possibilidade. Em contra partida, o judiciário tem se mostrado mais flexível, possibilitando que esta regra possa ser afastada em casos específicos.

REFERÊNCIAS

- BRASIL. **Código de Processo Civil.** Disponível em:
<<http://www.planalto.gov.br/ccivil03/ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>>.
- _____. **Lei n ° 8.009, de 29 de Março de 1990.** Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8009.htm>.
- _____. **Constituição Federal de 1988.** Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>

____.____. STJ. **Enunciado nº 456** de 19 de novembro de 2020. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitucional/index.php/informjurisdata/article/view/4553/4738>. Acesso em: 22 de maio

____.____. Tribunal de Justiça de São Paulo. **Recurso Especial: N°1.440.786-SP**, Rel. Min. Nancy Andrighi, 3º Turma, Dje: 27/06/2014).Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/25177_184_/recurso-especial-resp-1440786-sp2014-0023096-3-stj/inteiro-teor-25177185> Acesso em: 02 de maio

____.____ **STJ, Súmula nº 364**. Publicada em 31 out. 2008. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=237.21501&seo=1>>. Acesso em: 09 mai. 2018. Acesso em: 20 de maio

____.____ **Superior Tribunal de Justiça, Súmula nº 486**. Publicada em 01 ago. 2012. Disponível em: < <http://sumulasjuridicas.blogspot.com.br/2014/05/sumula-486-dostj.html>>. Acesso em: 20 de maio

____.____ **Superior Tribunal de Justiça, Súmula nº 449**. Publicada em: 02 jun. 2010. Disponível em:< <http://www.conteudojuridico.com.br/sumula-organizada,stj-sumula449,27130.html>>. Acesso em: 22 de maio

____.____ **Superior Tribunal de Justiça, Súmula nº 451**. Publicada em 21 jun. 2010. Disponível em:< http://www.coad.com.br/busca/detalhe_16/2370/Sumulas_e_enunciados>. Acesso em: 22 de maio

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro*. 9 ed. São Paulo: Saraiva, 2012: v.6.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil: famílias**. 8 ed.. São Paulo: Saraiva Educação, 2018: v.5.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**. 5 ed. Salvador: JusPodivm,2016: V. único.

ASSIS, Arakem de. **Manual da Execução**. 18 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016: V.4.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil**. 50. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017, V.3.

MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel; Arenhart, Sérgio Cruz. **Novo Curso de Processo Civil**. 3 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017, V.3.

GUERRA, Marcelo Lima. **Direitos fundamentais e a proteção do credor na execução civil**. São Paulo: RT, 2002.

DIDIER JR, Fredie; CUNHA, Leonardo Carneiro da; BRAGA, Paula Sarno; OLIVEIRA, Rafael Alexandria de. **Curso de Direito Processual Civil: Execução**. 7. ed. Salvador: JusPodivm, 2017, v.5.

MORAIS, Alexandre de. **Constituição do Brasil interpretada e legislação constitucional**. 9.ed. São Paulo: Atlas, 2013.

<https://conteudojuridico.com.br/consulta/Artigos/54084/da-impemhorabilidade-dobem-de-familia-possibilidade-de-flexibilizao-do-instituto-no-caso-concreto>. Acesso em: 12 de Março.

<https://jus.com.br/artigos/74357/a-necessidade-de-relativizacao-dimpemhorabilidadedo-bem-de-familia-quando-de-elevado-valor>. Acesso em: 29 de Abril.

<https://jus.com.br/artigos/65877/da-penhora-definicoes-e-finalidade>. Acesso em: 5 de Abril.

<https://jus.com.br/artigos/76199/flexibilizacao-da-impemhorabilidade-comomecanismo-de-punicao-ao-agente-de-ato-ilicito-doloso>. Acesso em: 10 de Abril.

<https://jus.com.br/artigos/53734/penhora-de-acordo-com-o-codigo-de-processo-civil>. Acesso em: 16 abril.

<http://limanunesvolpatti.adv.br/e-possivel-a-penhora-de-imovel-de-alto-padrao/>. Acesso em: 17 de maio.

<https://maristeladutra.jusbrasil.com.br/artigos/510343853/penhorabilidade-do-bemde-familia-de-imovel-de-alto-valor?ref=feed>. Acesso em: 21 de maio.

