

CENTRO UNIVERSITÁRIO ATENAS

TABITA RIBEIRO DA SILVA

**RELATIVIZAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE
FAMÍLIA**

Paracatu

2019

TABITA RIBEIRO DA SILVA

RELATIVIZAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Monografia apresentada ao Curso de Direito do Centro Universitário Atenas, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito.

Área de Concentração: Ciências Jurídicas

Orientador: Prof. Msc. Renato Reis Silva

Paracatu

2019

TABITA RIBEIRO DA SILVA

RELATIVIZAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

Monografia apresentada ao Curso de Direito do Centro Universitário Atenas, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito.

Área de Concentração: Ciências Jurídicas

Orientador: Prof. Msc. Renato Reis Silva

Banca Examinadora:

Paracatu- MG, ____ de ____ de 2019.

Prof. Msc. Renato Reis Silva
Centro Universitário Atenas

Prof.^a Msc. Flávia Christiane Cruvinel Oliveira
Centro Universitário Atenas

Prof.^a Msc. Amanda Cristina de Souza Almeida
Centro Universitário Atenas

AGRADECIMENTOS

Meus mais sinceros agradecimentos a todos aqueles que de algum modo contribuíram para que a conclusão deste trabalho se tornasse possível:

A Deus, que, por infinita bondade e misericórdia para comigo, sempre se fez presente, preparando pessoas maravilhosas para participar, ainda que de forma indireta, desta minha caminhada, me dando ânimo e auxílio nos momentos difíceis.

Aos meus pais, Ana e Belarmino, que mesmo distantes fisicamente, me apoiaram incondicionalmente para que esta minha jornada de cinco anos tivesse início, e, principalmente, pelas orações, cuidado e incentivo para que eu superasse todas as dificuldades e obstáculos enfrentados ao longo desse período.

Aos meus irmãos, pelo suporte e carinho.

Ao meu orientador, Renato Reis Silva, pela paciência, conselhos, orientações e por sua sabedoria transmitidos, sem o qual, certamente, a conclusão deste trabalho não seria possível.

Aos amigos, colegas, e professores pela amizade e companheirismo no decorrer do curso, e todos os demais que convivi durante minha formação acadêmica no Centro Universitário Atenas.

RESUMO

O presente trabalho de pesquisa aborda o bem de família, assim compreendido como o meio de dar asilo à família, conferindo ao imóvel em que ela se instala o caráter de impenhorabilidade e inalienabilidade, enquanto vivos forem os cônjuges e os filhos tornem-se maiores. Inicialmente foi abordado o conceito de bem de família, sua origem e classificações em bem de família voluntário e involuntário. Após, foi tratado sobre questionamentos acerca da constitucionalidade do inciso VII, art. 3º da Lei 8009/90, trazendo à baila entendimentos doutrinários sobre o assunto. Finalmente, foram apresentadas as situações em que a proteção de impenhorabilidade se ausentará do bem de família, tornando-o bem passível de ser executado.

Palavras-chave: Bem de família. Impenhorabilidade. Contrato Locatício. Princípio da igualdade. Relativização da impenhorabilidade.

ABSTRACT

The present monographic work deals with the family property, thus understood as the means of giving asylum to the family, giving to the property in which it installs the character of impenhorabilidad and inalienability, as long as the spouses and children become alive. Initially the concept of family property, its origin and classification in voluntary and involuntary family property were addressed. After it was treated about questions about the constitutionality of subsection VII, art. 3 of Law 8009/90, bringing to the table doctrinal understandings on the subject. Finally, we analyze the situations in which the protection of impenhorabilidad had been absent from the family property, making it well able to be executed.

Keywords: *Well of family. Impenetrability. Lease Agreement. Principle of equality. Relativization of impenhorabilidad.*

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	07
1.1 PROBLEMA	07
1.2 HIPÓTESE DE ESTUDO	08
1.3 OBJETIVOS	08
1.3.1 OBJETIVO GERAL	08
1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	08
1.4 JUSTIFICATIVA	09
1.5 METODOLOGIA DO ESTUDO	09
1.6 ESTRUTURA DO TRABALHO	10
2 BEM DE FAMÍLIA	11
2.1 CONCEITO	11
2.2 ORIGEM	11
2.3 ESPÉCIES	13
2.3.1 BEM DE FAMÍLIA VOLUNTÁRIO	13
2.3.2 BEM DE FAMÍLIA INVOLUNTÁRIO	14
3 APLICAÇÃO DA LEI 8.009/90	17
3.1 O PRINCÍPIO DA IGUALDADE	17
4 RELATIVIZAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA	20
4.1 EXCEÇÕES À IMPENHORABILIDADE PELA LEI 8.009/90 E O NOVO CPC	21
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	24
REFERÊNCIAS	26

1 INTRODUÇÃO

O tema proposto pelo presente projeto é o instituto do bem de família, que é um modo de afetação de bens a um destino especial de ser residência da família, e que, segundo o ordenamento jurídico vigente, principalmente pelas previsões contidas na Lei 8.009/90, trata-se de bem impenhorável, ressalvados algumas hipóteses.

A origem do instituto é norte-americana, especialmente do estado do Texas, tendo sido introduzido no Direito Brasileiro pelo Código Civil de 1916, que tratava dele em quatro artigos. A matéria foi tratada também por um Decreto-Lei de 1941, e posteriormente pela Lei nº 6.742/79. O bem de família aparece no novo Código Civil, onde é tratado em doze artigos, do 1.711 a 1.722. Outros diplomas legais também cuidaram do bem de família, disciplinando a forma de instituição e de extinção, bem como os procedimentos necessários, especialmente a Lei 8.009/90.

Com a lei de 1990 acima citada, adveio uma nova modalidade de bem de família, imposto pelo Estado por norma de ordem pública, em defesa da entidade familiar. Assim surgiu, então, o bem de família obrigatório, também chamado involuntário ou legal, onde a família não mais fica à mercê de proteção, por seus integrantes, mas defendida pelo Estado, que impôs a nova modalidade. É, assim, assegurado a proteção estatal da coisa enquanto naquela condição específica de atendimento à moradia da família, garantindo dessa forma, ainda, a aplicação do princípio constitucional da dignidade humana, pois resguarda o direito da unidade familiar à moradia, mesmo sendo aquela constituída por apenas uma pessoa.

Apesar de ser, em regra, o bem de família indisponível à penhora, há algumas limitações acerca desta impenhorabilidade, já que a própria lei que regula e dispõe sobre esse bem, também traz em seu bojo algumas situações em que a impossibilidade de penhora é afastada.

O presente trabalho visa, a partir da doutrina e legislação pátrias, compreender até onde incide a aplicação da impenhorabilidade do bem de família, demonstrando as situações em que ocorre sua relativização no nosso ordenamento.

1.1 PROBLEMA

Aplica-se a relativização na impenhorabilidade do bem de família no ordenamento jurídico brasileiro de acordo com a doutrina e legislação pátria?

1.2 HIPÓTESE DE ESTUDO

Quando há a contratação de determinada dívida por parte de uma pessoa, surge com a obrigação o dever de cumpri-la da forma como pactuada, sob pena de execução do contrato, de modo a garantir que a parte credora não reste lesada. Com isso, é comum no momento em que é pactuada a obrigação, para maior segurança, o oferecimento de garantias.

Contudo, nessas relações jurídicas não podem, em regra, ser tomado em garantia ou penhorar bem de família a fim de alcançar a satisfação do débito, visto que pesa sobre o bem o óbice legal da impenhorabilidade.

No entanto, é necessário compreender quando não incidirá sobre o bem de família o manto protetivo que obsta a penhorabilidade, demonstrando que essa proteção não é absoluta. Isto quer dizer que quando há bens/valores que carecem de maior proteção em detrimento do bem de família, aqueles irão se sobrepor. Ou seja, a impenhorabilidade não alcança todas as situações, já que esbarra, por exemplo, nos débitos alimentícios e nos casos em que a obrigação nasce para aquisição ou manutenção do próprio bem.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 OBJETIVO GERAL

Demonstrar se aplica-se a relativização na impenhorabilidade do bem de família no ordenamento jurídico brasileiro de acordo com a doutrina e legislação pátria.

1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Compreender o que é bem de família e a sua proteção.
- b) Demonstrar os questionamentos acerca da constitucionalidade do inciso VII, artigo 3º da Lei 8.009/90.
- c) Apresentar e entender as hipóteses de relativização da impenhorabilidade do bem de família no nosso ordenamento.

1.4 JUSTIFICATIVA

É inegável que nas relações jurídicas de cunho patrimonial, os conflitos gerados quando há mora ou inadimplemento da obrigação podem causar grandes transtornos às partes, principalmente quando põem em xeque o domínio de bens por aquele que até o momento os detinha. O intuito deste trabalho é apresentar certa limitação ao direito do credor, baseado nos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, pois que o bem de família recebe proteção estatal, sendo assegurado o equilíbrio da relação, mas expondo também momentos em que essa proteção cai por terra.

A pesquisa ora apresentada tem grande relevância para a sociedade, tanto do ponto de vista social, porque a observância da legislação e estudos acerca do bem de família garante proporcionalidade nas cobranças e execuções em geral, ao mesmo tempo em que busca a resolução da obrigação, sempre respeitando e assegurando ao devedor um mínimo de dignidade -pois lhe é resguardado o direito constitucional à moradia- na busca pela satisfação da obrigação, quanto do ponto de vista econômico, pois visa à justa resolução do débito, sem que haja prejuízos para as partes.

Desta maneira, visa, além de demonstrar que o bem de família é impenhorável, apresentar também até onde essa condição lhe acompanha, para que as partes, principalmente o devedor, não seja surpreendido.

1.5 METODOLOGIA DO ESTUDO

A metodologia empregada é baseada na Pesquisa Bibliográfica a partir da análise da Doutrina Pátria e do Direito material vigente relacionado ao tema proposto.

Diante do grande volume de informações disponíveis para a coleta de dados, utilizou-se bases específicas direcionadas à temática em discussão, através da busca de artigos e publicações em sites oficiais, bibliotecas digitais e de âmbito jurídico.

O método escolhido foi o dedutivo, por permitir uma análise aprofundada do tema proposto.

1.6 ESTRUTURA DO TRABALHO

O presente trabalho foi dividida em 04 (quatro) capítulos.

No primeiro foi apresentado o tema abordado no presente trabalho, compreendendo a introdução, problema, hipótese, objetivo geral, objetivos específicos, justificativa, metodologia e estrutura do trabalho.

No segundo capítulo foram abordados o conceito e as espécies de bem de família, de acordo com a doutrina e a legislação pertinente, e ainda a importância da proteção a este bem, principalmente no tocante à sua impenhorabilidade.

O terceiro capítulo discorreu sobre os questionamentos acerca da constitucionalidade do inciso VII, artigo 3º da Lei 8.009/90, e, também, sobre alguns princípios aplicáveis ao bem de família.

No quarto capítulo foi tratado propriamente das hipóteses e situações em que poderá haver a relativização da impenhorabilidade do bem de família, expondo os limites dessa impenhorabilidade no ordenamento pátrio.

E, por fim, foram descritas as considerações finais do respectivo tema.

2 BEM DE FAMÍLIA

2.1 CONCEITO

Antes de adentrar-se no objetivo principal deste trabalho, que é analisar até onde o manto de impenhorabilidade acompanha o bem de família, é necessário primeiramente compreender o que é esse instituto.

De acordo com Santiago (2004), em artigo publicado na Revista Jus Navigandi, a lei brasileira não define expressamente o bem de família, no entanto, oferece todos os elementos essenciais para sua configuração, permitindo que os doutrinadores se utilizem desses elementos para proceder a sua conceituação.

Bem de família, conforme lição de Gagliano e Filho (2014), pode ser compreendido como o bem jurídico que tem a titularidade protegida em benefício do devedor- por si ou como integrante de um núcleo familiar- que visa a preservação do mínimo patrimonial para que viva com dignidade.

Para Azevedo (2003), bem de família é meio de dar asilo à família, conferindo ao imóvel em que ela se instala o caráter de impenhorabilidade e inalienabilidade, enquanto vivos forem os cônjuges e os filhos tornem-se maiores.

No conceito de Silva (2018), o bem de família é uma forma de afetação de bens a um destino especial que é servir de moradia para a família, e, nessa condição, não podem ser penhorados por dívidas contraídas após a sua constituição, ressalvadas as obrigações provenientes de impostos devidos pelo prédio.

Conforme se depreende da legislação especial, pode-se definir bem de família, à luz da Lei 8.009/90, como imóvel utilizado pelo casal ou entidade familiar para moradia permanente, urbano ou rural, e/ou móveis que guarnecem a residência, impenhoráveis por determinação legal. Assim, constitui objeto do bem de família o imóvel urbano ou rural, que se destina à moradia da família, não importando a forma de constituição desta.

Pode ser voluntário ou legal, sendo a primeira modalidade disciplinada pela norma civil, mais precisamente no artigo 1.711 do Código Civil, e o bem de família legal ou obrigatório, regulamentado pela Lei 8.009/90.

2.2 ORIGEM

Conforme ensinamento de Gonçalves (2014), o bem de família tem sua origem no início do século XIX, no estado americano do Texas, quando, em consequência de uma grave crise econômica que recaiu sobre os Estados Unidos, promulgou uma lei (*homestead act*) no ano de 1839, que permitia que ficasse isenta de penhora a pequena propriedade, desde que se destinasse à moradia do devedor. Daí surgiu o *homestead*, que se integrou na legislação de quase todos os estados daquele país e também passou para o direito de outros países.

O autor afirma ainda que no ordenamento brasileiro, além de constar em legislação ordinária, o princípio foi introduzido, em benefício do pequeno produtor rural, na Constituição Cidadã de 1988, cujo artigo 5º proclama que a pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família, não pode ser objeto de penhora para pagamento de dívidas decorrentes de sua atividade produtiva.

Ainda, segundo Gonçalves (2014), o instituto do bem de família foi acolhido no direito brasileiro pelo Código Civil de 1916, que tratava do tema do artigo 70 a 73, no Livro II, sob o título “Dos Bens”. Em 1941, o Decreto-Lei n. 3.200, também cuidou da matéria nos artigos 8º, § 5º, e 19 a 23, e estabeleceu valores máximos dos imóveis para serem contemplados como bem de família. Essa limitação fora afastada pela Lei n. 6.742 de 1979, a qual possibilitava isenção de penhora de imóveis independentemente do valor. Contudo, o artigo 1711 do Código Civil de 2002 voltou a limitar o valor do imóvel, estipulando o valor de um terço do patrimônio líquido do instituidor, quando existentes outros imóveis residenciais. O modo de instituição e extinção do bem de família, bem como os procedimentos necessários, era disciplinado pelo mencionado Decreto-Lei em seus artigos 20 a 23, que complementava o Código Civil. Outros diplomas também trataram do bem de família, como a Lei n. 6015/73 (Lei dos Registros Públicos) e o Código de Processo Civil de 1973.

Após, adveio nova modalidade de bem de família, criado pelo próprio Estado por norma de ordem pública, para defender a entidade familiar (Lei 8.009, de 29 de maro de 1990), sendo o resultado da conversão da Medida Provisória n. 143/90, e mais tarde, sobreveio o Código Civil de 2002, que, conforme Carlos Roberto Gonçalves bem coloca em sua obra:

(...) deslocou a matéria para o direito de família, no título referente ao direito patrimonial (arts. 1.711 a 1.722), disciplinando, todavia, somente o bem de família voluntário. Deixou de incorporar em seu texto a repercussão que o bem de família involuntário ou legal regulado pela Lei n. 8.009/90 trouxe em benefício das entidades familiares (...) (GONÇALVES, 2014, p. 588).

Assim, há no direito brasileiro, atualmente, duas modalidades de bem de família: o bem de família voluntário, tratado pelo Código Civil de 2002, e o bem de família na espécie obrigatória ou involuntária, que é disciplinado por legislação especial (Lei 8.009/90). Não há dúvida que com a instauração do bem de família obrigatório, o instituto passou a ter maior alcance, estendendo-o para além do Código Civil.

2.3 ESPÉCIES

2.3.1 BEM DE FAMÍLIA VOLUNTÁRIO

Previsto inicialmente no Código Civil de 1916, seguido pelo Código Civil atual, o bem de família voluntário é aquele que por faculdade da pessoa, o institui como tal, desde que cumprindo as formalidades exigidas.

O bem de família voluntário, conforme disposição do artigo 1711 do Código Civil, é instituído por meio de escritura pública ou testamento, por vontade dos cônjuges ou entidade familiar, sendo o título registrado no Registro de Imóveis.

Segundo Credie (2010), o bem de família voluntário teve sua criação pelas ideias privatistas da época, por influência do pensamento jurídico liberal-individualismo dos séculos XIX e XX.

Para Azevedo (2010), o bem de família facultativo, móvel ou imóvel, é proveniente da vontade do instituidor, pela própria vontade individual, nos moldes estabelecidos pela lei.

Conforme lição de Gagliano e Pamplona Filho (2014), o bem de família facultativo, que é instituído por ato de vontade, do casal ou entidade familiar, levado a registro, apenas poderá ser instituído por aquele que tenha patrimônio bastante para a garantia de dívidas anteriores (solvente), sob pena de invalidade.

Continua ainda os autores que poderá ser caracterizada fraude contra credores a situação em que o devedor, no intuito de livrar-se de futura execução ou arresto de bem imóvel de sua propriedade, destina-o a função de domicílio familiar como bem de família voluntário, tendo em vista ser justamente o patrimônio do devedor o que garante o recebimento da dívida pelos credores, somente se aceitando como válida tal instituição para as dívidas contraídas posteriormente.

O bem de família na modalidade voluntária tem como características, como bem afirmam Gagliano e Pamplona Filho (2014), assim como o bem de família legal, a impenhorabilidade (com as ressalvas legais) do imóvel residencial, que o isenta de dívidas posteriores à sua constituição, salvo as provenientes de impostos relativos ao prédio ou de despesas condominiais; e a inalienabilidade (relativa) do imóvel para fins de moradia, vez que, depois de instituído, não pode ser alienado ou ter outro destino, a não ser com o consentimento expresso dos interessados e seus representantes legais (mediante alvará judicial, tendo ouvido o MP, caso haja participação de incapazes, como previsto no Código Civil, artigo 1717).

Segundo Gonçalves (2014), a administração do bem de família compete a ambos os cônjuges, ou companheiros, salvo disposição contrária estabelecida no ato de instituição, resolvendo o juízo em caso de divergência. Falecendo estes, a administração passa-se ao filho mais velho, se maior, e, do contrário, a seu tutor, de acordo com disposição do artigo 1720 do Código Civil.

Conforme disposição do artigo 1722 da norma civil, extingue-se o bem de família “com a morte de ambos os cônjuges e a maioria dos filhos, desde que não sujeitos a curatela”. De acordo com Gonçalves (2014), além de cônjuges os companheiros também, pois a regra é preservar os interesses da família, em razão da finalidade para que foi criado o bem.

2.3.2 BEM DE FAMÍLIA INVOLUNTÁRIO

Trata-se da espécie de bem de família introduzida pela Lei nº 8009/90, que isenta o imóvel destinado à moradia do casal ou entidade familiar de dívidas de qualquer natureza contraídas pelos cônjuges ou pelos pais e filhos que sejam seu proprietários e nele residam, com as ressalvas previstas em lei.

Caso o imóvel esteja locado, o aluguel, utilizado para sustento do devedor e de sua família, faz jus a amparo legal, conforme entendimento do STJ, em sua súmula 486: “É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família”.

Referida isenção compreende imóveis sobre os quais 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, segundo artigo 1º, parágrafo único da Lei 8009/90.

Segundo Gagliano e Pamplona Filho (2014), essa impenhorabilidade, notando que a lei não fala em inalienabilidade do bem, além do imóvel em si, abrange as construções, plantações, benfeitorias e todos os equipamentos, inclusive para uso profissional, ou móveis que guarnecem a residência, ressalvados nesse último caso os veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos. E, diferente do bem voluntário, a proteção ao bem de família obrigatório é imediata, pois deriva da própria lei, e independe de instituição em cartório e registro.

O STJ, em sua Súmula 205, reconhece que “a Lei 8.009/90 aplica-se à penhora realizada antes de sua vigência”.

Como esclarece Gonçalves (2014), o próprio Estado é o instituidor dessa modalidade de bem de família, que a impõe em defesa do núcleo familiar. Quando alude a “entidade familiar”, a lei não exclui da proteção as famílias monoparentais.

Como afirma o mencionado autor, malgrado já tenha se decidido que a impenhorabilidade não alcança o imóvel do devedor solteiro, que reside solitário, a jurisprudência tomou outro caminho, e expressiva corrente jurisprudencial vem proclamando que o solteiro, viúvo, separado ou divorciado também constitui entidade familiar, como mostra a ementa a seguir.

VOTO Nº 17707 AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução. Bem de família. Imóvel utilizado para a residência de pessoa solteira. Proteção do bem de família. Possibilidade. Súmula 364 do C. STJ. Imóvel de alto padrão. Irrelevância. Valor do imóvel que não constitui critério estabelecido pela Lei 8.009/90. Recurso não provido. (TJ-SP - AI: 20794815620158260000 SP 2079481-56.2015.8.26.0000, Relator: Tasso Duarte de Melo, Data de Julgamento: 17/08/2015, 12ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/08/2015)

Acerca dos bens móveis que possam ser amparados pela impenhorabilidade ainda há grande debate jurisprudencial. O autor defende que o indicador sobre a qualificação como bem de família não deve se limitar ao indispensável para a subsistência, mas ao necessário para que se tenha uma vida

familiar digna, sem luxo, o que tem sido amparado pela jurisprudência brasileira. (GAGLIANO e PAMPLONA FILHO, 2014).

3 APLICAÇÃO DA LEI 8.009/90

A Lei 8009/90 em seu artigo 3º, prevê as situações em que o bem de família poderá sofrer penhora, conforme se verá no próximo capítulo deste trabalho. Dentre as hipóteses de não incidência da impenhorabilidade do bem de família, há a presente no inciso VII, que será tratada a seguir.

O referido artigo diz que é oponible a impenhorabilidade em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido (dentre outras hipóteses) “*por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação*” (art. 3º, VII, Lei 8.009/90).

Ora, o inciso em questão tem sua constitucionalidade discutida, pois, para alguns juristas ele afronta o princípio da igualdade, previsto no artigo 5º, caput, da Constituição Federal, desrespeitando, assim, a própria Carta Magna, conforme se entenderá adiante.

3.1 O PRINCÍPIO DA IGUALDADE

O dispositivo de lei tratado autoriza que seja penhorado o único bem imóvel do fiador que presta fiança em contrato locatício, contudo, mesmo não sendo o devedor principal, o imóvel do locatário não pode sofrer penhora para a quitação de dívida de caráter locatício, enquanto que o seu responderá pelos débitos oriundos da locação, como afirma, em sua dissertação de mestrado (FALSONI, 2009).

É certo que há situações que permitem tratamentos diferenciados de modo que o princípio da igualdade não seja afrontado. Assim, muito precisa a lição de Alexandre de Moraes ao dizer que:

Para que as diferenciações normativas possam ser consideradas não discriminatórias, torna-se indispensável que exista uma justificativa objetiva razoável, de acordo com critérios e juízos valorativos genericamente aceitos cuja exigência deve aplicar-se em relação à finalidade e efeitos da medida considerada, devendo estar presente por isso uma razoável relação de proporcionalidade entre os meios empregados e a finalidade perseguida, sempre em conformidade com os direitos e garantias constitucionalmente protegidos. (MORAES, 2002, p. 65).

Para Falsoni (2009), o tratamento diferenciado outorgado ao locatário a seu fiador, que autoriza, nos casos de obrigações oriundas de fiança concedida em contratos locatícios, que seja penhorado o único bem imóvel deste e não o daquele,

afeta de forma direta o princípio da igualdade, porque não se vislumbra em tal diferenciação justificativa razoável e lógica.

Vale ressaltar que deve haver correlação lógica entre o elemento do *discrimen* e a própria discriminação, ou seja, necessário que haja um nexo causal entre ambos. O nexo deve ser lógico, não jurídico, porque se deve analisar se há justificativa racional para discriminar, além de que o ator jurídico será analisado apenas após a verificação de existência do nexo causal. Existindo o nexo causal entre elemento do *discrimen* e discriminação, deve-se verificar se esta procede ou não, se lícita ou ilícita, pois conforme lições de Tavares (2006, p. 514), “o elemento discriminador erigido como causa da desequiparação deve estar predisposto ao alcance de uma finalidade. Esta, por sua vez, deve corresponder exatamente a algum objetivo encampado pelo Direito, seja expressa, seja implicitamente.”

Afirma Falsoni (2009) que para que fique evidenciado que o princípio da igualdade sofre violação nos casos de fiança em contrato de locação imobiliária, deve-se lembrar de que ainda que o fiador venha a quitar o débito, de modo a sub-rogar-se nos direitos do credor locador, nossos tribunais são do entendimento que ele não poderá em ação de regresso, fazer recair a penhora sobre o único bem imóvel residencial eventualmente de propriedade do locatário, o que deixa claro a inconstitucionalidade da norma, pois o inquilino é posto em uma condição muito mais benéfica em relação ao fiador, muito embora as obrigações dos dois decorram de igual base jurídica.

No entendimento de Silva (2007), a inconstitucionalidade advinda da não observância do princípio da igualdade quando da elaboração da lei, pode se configurar de duas maneiras: uma consiste em dar benefício legítimo a pessoas ou grupos em detrimento de outras em situação igual; o outro modo de inconstitucionalidade reside em se impor obrigação, ônus, dever, sanção ou qualquer sacrifício a pessoa ou grupo, discriminando-os em face de outros em igual situação que, assim, permanecem em mais favoráveis condições. Por fazer discriminação não autorizada entre pessoas em situação de igualdade, o ato é inconstitucional.

Para confirmar o entendimento que o legislador não pode discriminar pessoas que estão nas mesmas situações jurídicas, claras as lições de Gagliano e Pamplona Filho (2006), que dizem:

Se o fiador dor demandado pelo locador, visando à cobrança dos aluguéis atrasados, poderá o seu único imóvel residencial ser executado para a satisfação do débito do inquilino. (...)

Partindo-se da premissa de que as obrigações do locatário e do fiador têm a mesma base jurídica- o contrato de locação-, não é justo que o garantidor responda com o seu bem de família, quando a mesma exigência não é feita para o locatário. Isto é, se o inquilino, fugindo de suas obrigações, viajar para o interior da Bahia, e, comprar um único imóvel residencial', este seu bem será impenhorável, ao passo que o fiador continuará respondendo com o seu próprio 'bem de família' perante o locador que não foi pago. (GAGLIANO e PAMPLONA FILHO, 2006, p. 288/289).

Assim, em que pese os tribunais pátrios reconhecerem como constitucional e aplicar o inciso VII do artigo 3º da lei 8.009/90, conforme julgado abaixo, parte da doutrina advoga pela inconstitucionalidade do mencionado dispositivo, como visto anteriormente, pois, no entendimento desses autores, o dispositivo fere o princípio da igualdade.

AGRAVO DE INSTRUMENTO - IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO - POSSIBILIDADE - - - Nos termos do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90, cuja constitucionalidade já foi confirmada pelo Supremo Tribunal Federal, não é permitido ao fiador de contrato de locação opor a impenhorabilidade de imóvel que lhe serve de moradia em processo de execução movido em seu desfavor.(TJ-MG - AI: 10024095004016001 MG, Relator: Moacyr Lobato, Data de Julgamento: 18/03/2014, Câmaras Cíveis / 9ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 24/03/2014)

Conforme se verifica na ementa acima, o entendimento dos tribunais é de que nos contratos locatícios é constitucional a não incidência da impenhorabilidade para resguardar bem de família do fiador.

4 RELATIVIZAÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

A penhorabilidade do bem de família é tema de antiga discussão, já que as relações pessoais entre credor e devedor por vezes restam abaladas pelo inadimplemento e, muitas vezes, pelo fato de não ter o credor como recorrer em tal situação.

Desde muito que a doutrina vem se preocupando com o tema, pois antes mesmo do novo Código Civil Brasileiro de 2002, diversos doutrinadores já se preocupavam em dedicar obras ao instituto relacionado ao bem de família, que certamente é um dos mais importantes constantes no nosso ordenamento.

Conforme previsão da Lei 8.009/90, que instituiu o bem de família obrigatório, com o intuito de resguardar a família, o imóvel residencial do casal ou da entidade familiar não é passível de penhora, bem como também, 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, assentados sobre o imóvel que goza da impenhorabilidade. É impenhorável, ainda, a área limitada como pequena propriedade rural, recaindo a impenhorabilidade sobre a sede de moradia, com os respectivos bens móveis. Contudo, a lei traz em seu bojo rol de situações em que tal proteção não terá aplicação, conforme artigo 3º, incisos II ao VIII:

- Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:
- 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, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida;
 - 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; e
 - VIII - para cobrança de crédito constituído pela Procuradoria-Geral Federal em decorrência de benefício previdenciário ou assistencial recebido indevidamente por dolo, fraude ou coação, inclusive por terceiro que sabia ou deveria saber da origem ilícita dos recursos.

Assim, verifica-se que a proteção ao bem de família não é um direito absoluto, pois eis que esbarra na disposição legal que comporta exceções.

4.1 EXCEÇÕES À IMPENHORABILIDADE PELA LEI 8.009/90 E O NOVO CPC

Conforme já tratado no presente trabalho, o bem de família é impenhorável por dívidas contraídas após sua instituição, ressalvadas as obrigações provenientes de impostos devidos pelo próprio prédio (SILVA, 2018).

Isso quer dizer que, conforme disposto no art. 3º, inciso IV, em caso de débitos relativos à manutenção do bem de família residencial de moradia permanente, a exemplo do IPTU, esse bem poderá ser constrito.

Ainda sobre dívidas relativas ao prédio, estão aquelas previstas no inciso II, do art. 3º da lei 8.009/90, que dizem respeito às obrigações advindas da aquisição do imóvel, ou seja, poderá o credor de dívida decorrente de financiamento para a construção ou aquisição de casa para moradia permanente da família executar o bem objeto do contrato para satisfazer o débito, evidenciando, assim, que em se tratando de dívida assumida para a instituição ou manutenção do bem de família, a impenhorabilidade do bem não o acompanha.

Deve-se colocar aqui, segundo Prussak (2014), que dificilmente algum credor requer a penhora sobre algum bem de família, muitas vezes por ser insuficiente à garantia da execução, mormente por se tratar de bens de consumo, considerando-se, ainda, a grande dificuldade em se efetuar tal espécie de penhora, por não se saber ao certo o que seria necessário para a sobrevivência do devedor e de sua família ao longo do mês.

Mas nas situações acima, quando o objeto é o próprio prédio, a penhora não só pode ser requerida, como é o único modo do credor ver cumprida a obrigação.

A impenhorabilidade é a valorização daquilo que jamais poderá ser penhorado, ou seja, jamais alguém poderá perdê-lo, no entanto, na hipótese de créditos alimentícios, por questão clara de sobrevivência da parte credora, autorizado pelo inciso III do dispositivo em questão, o bem de família poderá ser alcançado em processo de execução, resguardados os direitos do cônjuge ou companheiro sobre o imóvel, pois se o que se busca resguardar com a impenhorabilidade é a dignidade da

pessoa humana, ofertando moradia à família, não poderia o credor de alimentos ser lesado, como bem indicado na lei.

São passíveis de penhora também, segundo art. 3º, inciso V, da lei 8.009/90, o imóvel que tem sobre pendência de garantia real de hipoteca, que pode ser executado pelo credor hipotecário.

Acompanhando as hipóteses em que a impenhorabilidade do bem de família é relativizada, tem a situação em que o bem é proveito de ilícito, o que obviamente é inaceitável pelo nosso ordenamento, ou em caso de indenização e perdimento de bens, estando presente no inciso VI do art. 3º da Lei.

Conforme disposto no inciso VII, art. 3º da Lei 8.009/90, há a previsão combatida por alguns juristas de que a impenhorabilidade do bem de família é limitada à situação do fiador, que presta fiança em contrato locatício ao devedor, que tem seu único imóvel residencial resguardado pela impenhorabilidade, mas não o têm o fiador, que, mesmo proprietário de apenas um imóvel que utilize para moradia, não tem o seu bem protegido, e responde com ele pela dívida oriunda de contrato de locação assumida pelo devedor principal.

A hipótese de relativização trazida pelo inciso VIII, art. 3º da lei tratada, é de que em caso de crédito constituído pela Procuradoria-Geral Federal em decorrência de benefício previdenciário ou assistencial que foi recebido indevidamente por dolo, fraude ou coação, a impenhorabilidade se afastará do bem de família da pessoa que usufruiu indevidamente do benefício, alcançando o direito de execução, inclusive, o bem do terceiro que sabia ou deveria saber da origem ilícita daqueles recursos.

O Código de Processo Civil de 2015 também cuida de dispor sobre a impenhorabilidade de alguns bens, como é o caso do rol do art. 833, em que figura, dentre outros bens, o seguro de vida; os vestuários, bem como os pertences de uso pessoal do executado, salvo se de elevado valor; os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios, 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.

Assim, apesar de dispor o CPC em seu art. 831 que deverão ser penhorados tantos bens quanto bastarem para o pagamento do débito, o diploma

processual exclui desses bens os do art. 833 e os que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis (art. 832).

Conforme Athena Bastos, em artigo publicado em 2018, se o valor do bem for muito superior ao valor padrão médio, isto pode implicar em exceção à regra que protege o bem de família. A lei, porém, não traz expressa previsão dessa relativização à impenhorabilidade, é mencionado apenas, no art. 833, II, CPC, que os móveis que integrem a residência serão impenhoráveis quando não superarem o padrão de vida médio.

Assim, expostas as hipóteses em que o bem de família poderá sofrer constrição, sempre no intuito de mitigar o mínimo possível o direito à moradia e, com ele, a dignidade da pessoa humana, bem como os direitos fundamentais; compreendido a extensão da impenhorabilidade sobre esse bem, sempre nos limites estabelecidos pela própria lei, pôde-se entender a sua relevância para as relações civis e econômicas, considerando sempre o que dispõe o nosso ordenamento acerca do tema.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a pesquisa verificou-se que a hipótese se mostrou verdadeira, pois o bem de família goza de grande proteção, no entanto, esta é deixada de lado quando há bens de requer maior proteção, como visto no decorrer do trabalho.

Foi demonstrado, também, que a capa protetora da impenhorabilidade do bem de família não se assenta sobre ele quando presentes alguma das hipóteses previstas no art. 3º, da Lei 8.009/90, deixando claro que há limitação da impenhorabilidade quando outro bem carece de mais proteção do que o imóvel residencial, como nos créditos alimentícios, por exemplo.

Conforme já exposto, foi tratado bem o tema, a começar pelo conceito de bem de família e seus enfoques, à luz da doutrina pátria e da Lei 8.009/90, que trata do bem de família obrigatório, bem como do Código Civil, passando pela origem do instituto e suas classificações.

Foram demonstrados, ainda, entendimentos que questionam a constitucionalidade da penhora de bem de família do fiador, em contrato locatício, quando o devedor principal, então locatário, não sofre essa mesma exigência, mesmo tendo o contrato de fiança natureza acessória.

Superadas essas questões, adentrou-se especificamente nas hipóteses de relativização da impenhorabilidade do bem de família no nosso ordenamento.

Pôde-se verificar que como nenhum direito é absoluto, o manto protetivo da impenhorabilidade que protege o bem de família é deixado de lado em algumas situações, tais como quando a dívida posterior à constituição do bem de família diz respeito a questões condominiais, despesas relativas ao próprio prédio, em caso de dívidas de alimentos, execução de hipoteca real, por ter sido o bem adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens, por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, como já mencionado, e para cobrança de crédito constituído pela Procuradoria-Geral Federal em decorrência de benefício previdenciário ou assistencial recebido indevidamente por dolo, fraude ou coação, inclusive por terceiro que sabia ou deveria saber da origem ilícita dos recursos.

Enfim, há limitações na impenhorabilidade que protege o bem de família, e conforme foi trazido por este trabalho, a proteção que impossibilita a execução desses

bens deixa de os acompanhar nas situações elencadas no art. 3º da Lei 8.009/90, verificadas no presente.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Álvaro Villaça, Bem de Família: comentários à Lei 8.009/90. São Paulo: Atlas, 2010.

AZEVEDO, Álvaro Villaça, Comentários ao Código Civil, vol. 19: Direito Civil. 1ª ed. Saraiva, 2003.

BASTOS, Athena. Existem Exceções à Impenhorabilidade do Bem de Família? Artigo escrito por Athena Bastos, publicado no SAJ ADV, em 23 de novembro de 2018. Disponível em: <https://blog.sajadv.com.br/impenhorabilidade-do-bem-de-familia/>. Acesso em: 27 de mai. 2019.

BRASIL. Lei nº 8.009, de 29 de Março de 1990. Conversão da Medida Provisória nº 143, de 1990. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8009.htm. Acesso em 26 nov. 2018.

_____. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: Senado, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em 15 mai. 2019.

_____. Lei n. 10.406, 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Diário Oficial da União, Rio de Janeiro, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm. Acesso em: 15 de mai. 2019.

_____. Lei nº 13.105, 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Diário Oficial da União, Brasília, 17 de mar. 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 27 de mai. 2019.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Súmula 205. A Lei 8.009/90 aplica-se à penhora realizada antes de sua vigência. Disponível em: <https://www.legjur.com/sumula/busca?tri=stj&num=205>. Acesso em 13 mai. 2019.

_____. Superior Tribunal de Justiça. Súmula 486. É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família. http://www.coad.com.br/busca/detalhe_16/2416/Sumulas_e_enunciados. Acesso em 13 mai. 2019.

CREIDIE, Ricardo Arcoverde. Bem de Família – Teoria e Prática. 3 ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

FALSONI, Susana Ferreira. O Direito à Moradia e o Bem de Família: Inconstitucionalidade do Inciso VII, art. 3º, Lei nº 8.009/90. Dissertação de Mestrado apresentada por Susana Ferreira Falsoni, Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, PUC-SP, São Paulo, 2009. Disponível em:

http://bdtd.ibict.br/vufind/Record/PUC_SP-1_3c5d129266f353c0d67238a699861af2. Acesso em 16 nov. 2018.

GAGLIANO, Pablo Stolze e PAMPLONA FILHO, Rodolfo, Novo Curso de Direito Civil, vol. 6: Direito de Família: As Famílias em Perspectiva Constitucional. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

GAGLIANO, Pablo Stolze e PAMPLONA FILHO, Rodolfo, Novo Curso de Direito Civil, vol. 1. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2006.

GONÇALVES, Carlos Roberto, Direito Civil Brasileiro, vol. 6: Direito de Família. 11ª ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

MORAES, Alexandre de, Direito Constitucional. 11ª ed. São Paulo: Atlas, 2002.

PEREIRA, Caio Mário da Silva, Instituições de Direito Civil, vol. 5: Direito de Família. 26ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

PRUSSAK, Everson Ricardo. Impenhorabilidade do Bem de Família. Trabalho de Conclusão de Curso feito por Everson Ricardo Prussak, Universidade Tuiuti do Paraná, Curitiba, 2014. Disponível em: <http://tcconline.utp.br/media/tcc/2014/09/IMPENHORABILIDADE-DO-BEM-DE-FAMILIA.pdf> Acesso em 16 nov. 2018.

SANTIAGO, Mariana Ribeiro. Bem de família. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 9, n. 369, 11 jul. 2004. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/5428>. Acesso em: 30 de abr. 2019.

SILVA, José Afonso. Curso de Direito Constitucional Positivo. 28ª ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

TAVARES, André Ramos. Curso de Direito Constitucional. 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2006.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS. 9ª CÂMARA CÍVEL. **Agravo de Instrumento nº 10024095004016001**. Disponível em: <<https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/119620509/agravo-de-instrumento-cv-ai-10024095004016001-mg?ref=serp>> Acesso em: 21 mai. 2019.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO. 12ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. **Agravo de Instrumento nº 20794815620158260000**. Disponível em: <<https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/220977818/agravo-de-instrumento-ai-20794815620158260000-sp-2079481-5620158260000/inteiro-teor-220977910?ref=serp>> Acesso em: 20 mai. 2019.