



Fundação Educacional do Município de Assis  
Instituto Municipal de Ensino Superior de Assis  
Campus "José Santilli Sobrinho"

**LUCAS APARECIDO DA SILVA**

**EXCEÇÕES DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA  
IMÓVEL.**

**Assis/SP  
2017**



Fundação Educacional do Município de Assis  
Instituto Municipal de Ensino Superior de Assis  
Campus "José Santilli Sobrinho"

## LUCAS APARECIDO DA SILVA

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado ao Instituto Municipal de  
Ensino Superior de Assis, como requisito  
do Curso de Graduação.

**Orientador: Fernando Soares da Sá  
Junior**  
**Área de Concentração: Direito Civil –  
Bem de Família.**

**Assis/SP  
2017**

#### FICHA CATALOGRÁFICA

Silva, Lucas Aparecido

EXCEÇÕES DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA  
IMÓVEL./ Lucas Aparecido da Silva .--Assis, 2017.

39p.

Trabalho de conclusão do curso (Direito).-- Fundação Educa-  
cional do Município de Assis-FEMA

Orientador: Fernando Soares de Sá Junior

EXCEÇÕES DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA IMÓVEL

**LUCAS APARECIDO DA SILVA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto Municipal de Ensino Superior de Assis, como requisito do Curso de Graduação analisado pela seguinte comissão examinadora:

**Orientador: Prof. FERNANDO DE SÁ SOARES JUNIOR**

**Analisador (a):** \_\_\_\_\_

**Assis/SP  
2017**

## DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho aos meus pais, minha irmã e sobrinhos, minha namorada, à minha família e aos meus amigos, por todo incentivo que recebi ao longo da pesquisa.

## **AGRADECIMENTOS**

Ao meu orientador, professor Fernando Soares de Sá Junior, por todo esforço e conhecimento transmitido, o que tornou possível a conclusão desta monografia.

Aos meus pais Mario Antônio da Silva e Claudia José Alves, a minha irmã Natália, todos meus sobrinhos, e minha namorada Juliana, que me incentivaram durante toda pesquisa.

## **RESUMO**

O presente trabalho faz um estudo sobre a jurisprudência em relação à penhora dos bens para pagamentos de dívidas, analisa sobre a proteção conferida desde o início até os dias atuais, tem como finalidade o estudo sobre a possível penhora de bens impenhoráveis, mais precisamente em relação aos bens imóveis, ou seja, a casa de cada família, em linhas gerais, a monografia irá esmiuçar as decisões apresentando o significado das mesmas, a finalidade da lei em seu início e uma nova corrente para proposta apresentada na pesquisa, de que é a real necessidade em ser haver uma penhora de casas luxuosas para o cumprimento dos requisitos objetivos e subjetivos da matéria Bem de Família.

**Palavras-chave:** Penhora, proteção, Jurisprudência, Luxuosas.

## **ABSTRACT**

The present study makes a study on the jurisprudence in relation to the seizure of assets for debt payments, analyzes the protection granted from the beginning to the present day, has as purpose the study on the possible attachment of immovable property, more precisely in relation To the immovable property, that is, the house of each family, in general terms, the monograph will scrutinize the decisions presenting the meaning of the same, the purpose of the law in its beginning and a new proposal chain presented in the research, which is the Real need in being to be an attachment of luxurious houses to the fulfillment of the objective and subjective requirements of the Good Family matter.

**Key words:** Garnishment, protection, Jurisprudence, Luxurious.

# SUMÁRIO

Introdução	11
Capítulo 1 – Origens	13
1.1 Bem de Família nos Estados Unidos	13
1.2 Bem de Família no Brasil	16
1.3 Conceito do Bem de Família	17
Capítulo 2 – Questões atuais	18
2.1 Problematização	18
2.2 Nova Interpretação	22
2.3 Princípios	23
2.3.1 Dignidade do Credor	23
2.3.2 Princípio da Razoabilidade	24
2.3.3 Princípio da Isonomia	25
2.3.4 Dignidade da Pessoa Humana do Credor	25
2.3.5 Princípio do acesso à justiça	26
2.3.6 A Impenhorabilidade no novo CPC	26
Capítulo 3 – Decisões	29
3.1 Penhora de Bens Móveis de Alto Valor	31
3.2 Critério da ponderação	32
3.3 Doutrina	33
3.4 Conclusão	36

## 1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como objetivo analisar a impenhorabilidade do bem de família que esta prevista na Lei 8009/1990, abordando seus conceitos gerais, dos quais podemos citar a família, os bens necessários, os bens protegidos, os bens excluídos da proteção, Além disso, trataremos da jurisprudência a respeito do assunto, a qual tem atuado no sentido de defender a penhora de bens impenhoráveis.

Criado no Texas em 1839, e tendo seu início no Brasil com a Lei 8009/1990, o Bem de Família traz em seu escopo a impenhorabilidade, uma disciplina que é de suma importância no atual regime democrático brasileiro, um tema que está totalmente ligado à economia e à dignidade de uma família, criando um conceito de equilíbrio entre as duas matérias.

No Texas, quando ainda era território mexicano, o instituto tinha como finalidade a proteção dos bens para uma vida com mínimo de condições de conforto e sobrevivência da família, e logo após, no ano de 1845, foi instituída nos Estados Unidos, mas com intuito de proteção econômica, a ideia era que, com a respeitável lei, as famílias teriam mais condições e segurança para circulação do dinheiro.

Muitos cidadãos, por inevitáveis situações de necessidade, contraem inúmeros débitos, e no momento de quitá-los, por falta de recursos, terminam como inadimplentes. No Brasil, a impenhorabilidade do bem de família, disciplinada no artigo 833 do Novo Código de Processo Civil, prevê bens que não podem ser objeto de penhora para pagamento de dívidas.

Em muitos casos no passado, os bens dos endividados eram colocados à venda, ou como “moeda de troca”, com intuito de sanar a dívida, mas, com a modernização do Direito brasileiro, foi encadeada essa maneira de pagamento, com a lei 8.009/90 surgiu à ideia de recuperação para a família, um tom de dignidade para as pessoas desprovidas de recursos econômicos, bloqueando o direito de penhora utilizado pelo credor em determinados bens, ocorrendo dilação do prazo para o devedor quitar o

débito, por exemplo, o credor deve, para recuperar seu crédito, dilatar o prazo de pagamento de dívida.

No início da década de 90, a lei de impenhorabilidade foi sancionada pelo então presidente do Brasil José Sarney, colocou em vigência o tema aqui abordado, tema que tratava dos bens impenhoráveis, sendo eles a casa e os móveis que a guarnecem com intuito proteção aos direitos reais que a pessoa tinha sobre os objetos de sua posse e propriedade.

Segundo o Art. 1º da lei 8009/90:

“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.”

Ou seja, a casa em que a pessoa habita é impenhorável, há exceções, mas na interpretação restritiva do artigo, pode se dizer que não poderá haver penhora por uma dívida civil simples que não se enquadre nas hipóteses citadas no artigo 3º da mesma lei.

Mas, até mesmo essa ideia vem sendo mudada há poucos anos pelos Tribunais, devido à vasta interpretação nos institutos do Direito, mais precisamente a impenhorabilidade, já houve casos em que a lei protegia perfeitamente o bem imóvel, e, mesmo assim, ocorreu a penhora sobre a casa, pois a Jurisprudência adota novos critérios, que serão discutidos oportunamente neste trabalho.

Em resumo, o trabalho objetiva analisar o que é bem de família, o essencial para sua manutenção, a possível penhora do bem protegido pela lei, e principalmente os critérios da interpretação jurisprudencial a respeito do tema. Para iniciarmos a pesquisa, primeiramente, necessitamos entender o sentido de sua criação, para tanto, será aqui apresentado o início do instituto bem de família no México, passando pelos Estados Unidos, e, finalmente, chegando ao Brasil.

## 1 - Origens

### 1.1 O bem de família nos Estados Unidos

Podemos afirmar com base nas pesquisas realizadas no presente trabalho, que o tema abordado teve seu nascimento de forma geral no Texas, ainda território mexicano, mas o início com o devido tratamento jurídico foi nos Estados Unidos, pois no ano de 1845 a República do Texas já era território americano. Segundo o livro Bem de Família de Álvaro Villaça nos ensina:

“Pode-se dizer, seguramente, que o bem de família nasceu, com tratamento jurídico específico, na República do Texas, sendo certo que, no Direito Americano, desponta ele como sendo uma propriedade agrícola, residencial, da família, consagrada a proteção desta.” Na mesma obra e logo em seguida temos a citação do jurista americano Rufus Waples que nos transmite “a residência de família, possuída, ocupada, consagrada, limitada, impenhorável, e, por diversas formas, inalienável, conforme o estatuído na lei”. (Azevedo, 1974, pag.19)

A origem da ideia americana se baseia no HOMESTEAD, que significa “local do lar”, pelo qual temos a defesa da pequena propriedade, tal defesa se encontra no espírito do povo americano, com objetivo de buscar estimular os esforços dos colonos ou dos imigrantes oferecendo-lhe uma maior segurança e proteção em caso de imprevistos econômicos para a época. Azevedo afirma que o homestead surgiu no Texas:

“Como vimos, o HOMESTEAD surgiu no Texas, antes de sua incorporação aos Estados Unidos da América do Norte, que de deu no ano de 1845, regulamentado pela lei 26 de janeiro de 1839 (homestead exemption act.)” (Azevedo, 1974, pag. 20)

A intenção dos norte-americanos era não só proteger o bem de família, mas também a circulação econômica, desta forma, as famílias poderiam realizar suas movimentações financeiras, com a garantia de que seu lar estaria livre da penhora.

Relata Azevedo na mesma obra aqui citada, que:

“Saídos do jugo da Inglaterra, os Estados Unidos eram um território pobre, uma vasta área de terra no aguardo de uma civilização. Dada a fértil condição do solo americano, desenvolveu-se a agricultura e o comércio de forma vertiginosa, pelo árduo trabalho desse povo. Em face desse grande desenvolvimento, os Bancos da Europa se fixaram naquela promissora região possibilitando operações bancárias, reunindo os pequenos capitais americanos, prestando inestimáveis serviços à economia americana, com desenvolvimento cada vez maior da agricultura, do comércio e da indústria. Por volta de 1830, com a especulação sem peias, com desmesurados pedidos de empréstimos de grandes capitais e com descontrolado de emissão de

dinheiro, este não mais representava o lastro ouro, o capital efetivo das Casas de Crédito.” (Azevedo, 1974, pag. 20 – 21)

Foi nessa fase que surgiu a ilusão dourada, em breves palavras, os grandes benefícios e facilidades que os bancos tinham ao ceder empréstimos e elevada vida econômica criaram uma miragem do dinheiro para as pessoas da época. Em consequência da “ilusão dourada” ocorre a crise econômica nos anos de 1837 a 1839. Explica Azevedo

“com a falência de um Banco de grande expressão de Nova York, em 10 de maio de 1837, que foi o estopim do desencadeamento de uma verdadeira explosão no campo econômico e financeiro que viria conturbar toda a civilização americana e gravar em seus anais o retrato de uma de suas mais adversas épocas.” (Azevedo, 1974 - pag. 22):

A partir daí, começam por parte dos credores, as penhoras, elas que não tinham critérios, e desenfreadas como único objetivo na obtenção do pagamento do valor devido. Não respeitavam as propriedades agrícolas, nem os instrumentos para trabalho. Após movimento dos trabalhadores da época, foram criadas leis que os protegiam, inclusive abolindo a prisão por dívidas, que era legalizada na época.

Segundo a História, após a separação entre o Texas e o México, o primeiro acabara recebendo inúmeros imigrantes que buscavam iniciar uma nova vida em um novo território, ante as boas terras e proteção oferecidas pelo governo texano, basta se apegar aos números da época, com base na obra de Azevedo:

“As estatísticas comprovam que, em 1836, a população texana não ultrapassava de 70.000 habitantes e que, em 1840, ela foi a 250.000.” pois a Constituição Texana já previa em 1836 um pequeno início da impenhorabilidade, pelos quais as famílias de pequenos agricultores não teriam suas porções de terras penhoradas, se limitando a valores de 50 acres de terra rural ou urbano, instrumentos de cozinha em 200 dólares e assim por diante conforme pesquisas na parte história do autor Villaça, que diz “Teve esse Diploma legislativo, principalmente, em vista fixar o homem a terra, objetivando o desenvolvimento de uma civilização, cujos cidadãos tivessem o mínimo necessário e uma vida decente e humana”. (Azevedo, 1974 – pag. 23)

No decorrer dos anos, a ideia texana foi sendo desenvolvida com a ideia do já citado homestead, que nos ensina sobre a impenhorabilidade dos bens domésticos, móveis e imóveis da família.

Na união do Estado do Texas aos Estados Unidos, no ano de 1845, a mesma constituição texana estabelece em seu texto que o poder legislativo tem o dever de proteção. Para obter tal proteção havia critérios. Ela tutelava imóveis urbanos com valor abaixo de dois mil dólares e rurais com área inferior a dois mil acres, equivalente a 809,40 hectares.

Em síntese, a lei defendeu que o colono tinha proteção contra dívidas anteriores à aquisição dos bens, mas não contra dívidas posteriores, ou seja, após comprar o bem protegido, não haveria penhora por dívidas que já possuía, mas a partir daí

poderia ocorrer pelas novas inadimplências, ideia de homestead que se enquadra do direito público, mas que me cabe a dizer que, de acordo com o período histórico e objetivos de sua criação, essa forma veio de encontro com a finalidade da impenhorabilidade, que nada mais era que garantir proteção à família urbana e rural contra futuras penhoras sobre áreas mencionadas pela lei, com consequência um efetivo fomento na circulação de valores para o crescimento da economia, mas com o efeito Ex Nunc da mesma não haveria sentido nem eficácia da sua criação, mas que no decorrer dos anos o efeito foi caindo em desuso, devendo a proteção ser por dívidas anteriores e posteriores.

Passados e definidos os efeitos de sua vigência, criaram-se qualidades para o instituto jurídico do homestead, segundo Azevedo:

“deixadas de lado às pequenas diferenças de tratamento legislativo do assunto, percebemos que essas leis apresentam uma tônica, exaltam três qualidades substanciais, três condições marcantes, do homestead, apresentadas pelo gênio BUREAU: necessidade de existência de um direito sobre determinado imóvel, que se pretende ocupar a título de homestead, necessidade de que o titular desse direito seja chefe de uma família (head of Family); necessidade de que seja esse imóvel ocupado pela família (occupancy)” (Azevedo, 1974 – pag. 31)

Resumindo, a previsão legal era possível à família que morava no local protegido. Os quesitos foram mudando ao longo dos anos, por que a própria noção de família também se modificou. Família, por exemplo, era definida com entidade formada por pai, mãe e filhos. Observaremos ao longo de nosso trabalho, com a evolução da jurisprudência em relação à impenhorabilidade, que já não se usa o mesmo critério. Família, por exemplo, sabemos que engloba hoje, desde a chamada família unipessoal àquela com as mais diversas definições, como observaremos nos outros capítulos. Mas, seguindo com sua criação pelos americanos, e explicando cada tópico da ideia central dos mesmos, temos que, Azevedo:

“Quanto à primeira condição, é preciso que alguém exerça um direito sobre determinado imóvel, ou seja, possua um título que legitime essa situação jurídica, podendo ser não só de propriedade, como de usufruto, mesmo de locação ou outro.”

“Como vimos, pela segunda condição, deve o titular do direito ser chefe de família, ou seja o esposo, ou a esposa alçada à condição de cabeça do casal, com ou sem filhos, ou outra pessoa à testa da famílias” (Azevedo, 1974 – pag. 32):

Na terceira qualidade, exalta que a família deve residir na casa, ter a posse da mesma, Azevedo:

“Pela terceira condição, era necessária a efetiva ocupação da propriedade imobiliária pela família, para que o imóvel pudesse representar o abrigo inviolável desse caro organismo familiar, sua proteção, verdadeira premissa do instituto em causa.” (Azevedo, 1974 – pag. 33):

Com o tempo, surge uma quarta condição, a que também se tratava de uma declaração junto ao registro imobiliário, para dar ciência aos credores de que não poderiam alegar prejuízo diante da impossibilidade de penhora sobre determinado patrimônio do devedor, não podendo eles alegar desconhecimento do fato.

“Hoje em dia, se formos fazer um levantamento da legislação dos Estados Americanos, o que, a retratar-se, tornar-se-ia, praticamente, impossível neste trabalho, veremos que o instituto jurídico do homestead pouco sofreu alteração em sua estrutura.” (Azevedo, 1974 – pag. 36):

A impenhorabilidade para ser abordada, deve se entender os critérios para a época, é o que abordaremos no presente trabalho, desde os entendimentos primários iniciados no século XVIII, até os dias atuais, abordando o que talvez em sua criação não fosse pensável, não tivesse exceções, e que nos dias atuais da jurisprudência brasileira ocorre, que nada mais é que a penhora dos bens impenhoráveis, mas iremos analisar no próximo tópico como foi a sua chegada ao Brasil.

## **1.2 – O Bem de Família no Brasil**

De início, as primeiras manifestações da impenhorabilidade, inspiradas no homestead americano, ocorreram com o regulamento 737 de 25 de novembro de 1850, que proibia a penhora de certos bens, sem, no entanto, proteger o lar dos endividados, mas, mesmo antes do projeto de Bevilacqua, Coelho Rodrigues tratava do instituto no âmbito do Direito de Família prevendo a constituição do lar da família.

De acordo com Azevedo:

“Mostra-nos Ferreira Coelho, na apontada obra, que, quando o Instituto da Ordem dos Advogados Brasileiros organizou, na cidade do Rio de Janeiro, em 1900, o Congresso Jurídico Americano, em comemoração ao 4º Centenário do descobrimento do Brasil, convocou a participação dos juristas para dissertarem sobre o tema: “O homestead satisfaz melhor do que a enfiteuse o instituto do aproveitamento de terras públicas?””. (Azevedo– 1974 – pag. 105):

Perceba-se, no início o critério que para ter a proteção, se baseava na noção de homem como chefe de família. Com a Carta Magna de 1988, foi quebrada essa ideia, havendo direitos iguais para homens e mulheres em relação à proteção do bem tutelado, mas para a época, se tornava a proteção insuficiente, pois o país passava por uma séria crise econômica, que gerava inflação. Com o passar dos meses o Brasil iria se afundando em uma profunda crise, levando juntos as família.

Segundo o site Conteúdo Jurídico:

“foi editada, em 8 de março de 1990, a Medida Provisória n. 143, com o objetivo de regulamentar a impenhorabilidade do imóvel residencial do casal ou entidade familiar, bem como dos móveis quitados, colocando-os a salvo de execuções por dívidas, O Congresso Nacional rapidamente converteu essa Medida Provisória em lei, promulgando, no mesmo mês, a Lei 8.009/90. Essa lei regulamentou o bem de família automático, independente de ato solene, que passou a ser chamado de bem de família legal.” (2014)

“O Código Civil de 2002 manteve a dualidade de regimes, disciplinando o bem de família convencional, inserindo-o adequadamente no livro do direito de família, e deixando a disciplina do bem de família legal a cargo da lei específica (Lei 8.009/90). Várias distorções foram corrigidas, tais como a possibilidade de se instituir bem de família por testamento, a extensão do direito a terceiros e a atribuição de legitimidade aos integrantes da entidade familiar, além de limitar o valor do bem a um terço do patrimônio líquido dos instituidores. A maior novidade, no entanto, foi a criação da possibilidade do bem de família abranger valores mobiliários, com a renda destinada à conservação do imóvel e sustento da família, desde que não excedentes ao valor do próprio imóvel.” (2014)

### 1.3 – CONCEITO DO BEM DE FAMÍLIA

A instituição do bem de família, segundo Caio Mário da Silva:

“é uma forma da afetação de bens a um destino especial que é ser a residência da família, e, enquanto for, é impenhorável por dívidas posteriores à sua constituição, salvo as provenientes de impostos devidos pelo próprio prédio”. (Pereira, 2004, p.557-8)

Maria Helena Diniz faz a seguinte definição do bem de família como:

"um instituto originário dos Estados Unidos, que tem por escopo assegurar um lar à família ou meios para o seu sustento, pondo-a ao abrigo de penhoras por débitos posteriores à instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio, ou de despesas condominiais”.

## CAPÍTULO 2 – QUESTÕES ATUAIS

### 2.1 – Problematização

O mais fascinante do Direito sem dúvida é sua interpretação. Discussões, diferentes posicionamentos, criam doutrinas e jurisprudências diversas, primeiro há de se dizer que as leis são criadas de acordo com a cultura social de cada nação, vale afirmar que as mudanças nas normas, em tese, acompanham a sociedade. A mudança poderá ocorrer, dentro de certos limites, e será aplicada pela jurisprudência sem ao mesmo tempo se prever uma lei clara para o assunto, baseando-se em outros artigos, as analogias e diferentes entendimentos para uma decisão final.

No caso da impenhorabilidade:

Faço saber que o PRESIDENTE DA REPÚBLICA adotou a Medida Provisória nº 143, de 1990, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, NELSON CARNEIRO, Presidente do Senado Federal, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte lei:

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

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

Art. 2º Excluem-se da impenhorabilidade os veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos.

Parágrafo único. No caso de imóvel locado, a impenhorabilidade aplica-se aos bens móveis quitados que guarnecem a residência e que sejam de propriedade do locatário, observado o disposto neste artigo.

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; (Redação dada pela Lei nº 13.144 de 2015)

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. (Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991)

Art. 4º 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.

§ 1º Neste caso, poderá o juiz, na respectiva ação do credor, transferir a impenhorabilidade para a moradia familiar anterior, ou anular-lhe a venda, liberando a mais valiosa para execução ou concurso, conforme a hipótese.

§ 2º 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, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

Art. 5º Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

Parágrafo único. Na hipótese de o casal, ou entidade familiar, ser possuidor de vários imóveis utilizados como residência, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado, para esse fim, no Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil.

Art. 6º São canceladas as execuções suspensas pela Medida Provisória nº 143, de 8 de março de 1990, que deu origem a esta lei.

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Para se obter a proteção da impenhorabilidade, basta que se caracterize de forma com que o morador da casa comprove que a residência é única, e de suma importância para sua habitualidade, considerando que basta apenas uma pessoa para obter a proteção, a famosa e atual “família de solteiros”, “família de irmãos”, ou casais gays.

As lacunas deixadas na lei 8.009/90 são de vasta interpretação, principalmente em relação ao artigo primeiro, que prevê que o único imóvel residencial do casal não poderá ser objeto de penhora por dívidas de qualquer natureza, ou seja, se o casal tem apenas um imóvel, ele será impenhorável. Há exceções previstas na lei, mas nos dias atuais se criou certa exceção que não está prevista. No entanto, várias decisões em que os executados têm apenas um imóvel, e mesmo preenchendo todos os critérios previstos pela lei, perdem sobre o bem o direito de impenhorabilidade, Qual critério usado pelos tribunais? É a pergunta que cabe fazer.

A Constituição Federal de 1988 é o mais importante conjunto de leis deste país, define por meio de normas o que é de suma importância para o bem - estar geral da sociedade, sendo outros conjuntos de normas subordinados a mesma, ou seja, para a criação de uma norma jurídica é necessário respeitar a acima citada Constituição, ocorre que, no ramo do Poder Judiciário, sempre há conflitos entre normas, direitos e entendimentos, e cabe ao Operador do Direito avaliar o que é mais adequado para cada situação, através de interpretações jurisprudenciais, leis e doutrinas, criando uma balança imaginária, para traçar um paralelo do que é mais importante no momento para cada família.

Vejam alguns posicionamentos do STJ em relação ao assunto, pelo qual foi discutida a possibilidade de haver penhoras sobre imóveis de alto valor econômico, referente a um caso que envolvia uma Associação que requereu a penhora de parte do único imóvel residencial de uma família para possibilitar o pagamento da dívida da proprietária com a entidade.

Retirado do site Conjur, obtivemos posicionamentos diferentes gerando a seguinte decisão:

“No voto vencido, o ministro Luis Felipe Salomão propôs uma reinterpretação do instituto do bem de família e dos seus efeitos. O ministro afastou a impenhorabilidade absoluta do bem de família, instituída pelo artigo 1º da Lei 8.009/90, com a finalidade de possibilitar a penhora de “fração ideal do imóvel de alto valor econômico, para garantir o pagamento, ainda que parcial, do crédito do devedor, preservando a dignidade deste”. (2016)

“Já o ministro Marco Buzzi afirmou que a lei não permite nenhuma restrição à garantia do imóvel como bem de família relativamente ao seu valor, tampouco estabelece regime jurídico distinto quanto à impenhorabilidade, ou seja, “os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, em razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família consoante os ditames da Lei 8.009”. (2016)

O Ministro Luis Felipe Salomão possibilitou a penhora da chamada fração ideal do bem, ou seja, penhora-se apenas uma parte do valor do imóvel, pelo qual será este responsável por pagar a dívida, mas em certos limites para cada imóvel, deve-se deixar claro, que o valor da fração ideal não pode superar a quantidade simbólica de que o executado poderia com o restante adquirir outra moradia digna para sua vida. Desta forma, observamos que o direito do credor foi realizado, e o objetivo da

impenhorabilidade foi preservado, pois a fração ideal poderá ser usada para pagar a dívida, e o restante deste fracionamento, para o devedor adquirir outro imóvel.

Já para o Ministro Buzzi na mesma votação:

“Buzzi afirmou que a intenção do legislador foi proteger a família, garantindo-lhe o patrimônio mínimo para sua residência. Desse modo, a evolução do tratamento dado ao assunto no Brasil tem sido no sentido de “salvaguardar e elastecer o direito à impenhorabilidade ao bem de família, de forma a ampliar o conceito, e não restringi-lo”. (2016)

“Além disso, o ministro disse que questões sobre o que é considerado luxo, grandiosidade ou alto valor “estão no campo nebuloso da subjetividade e da total ausência de parâmetro legal ou margem de valoração”. Como o Brasil é um país continental, ele afirmou que os critérios, padrões e valores relativos à sobrevivência digna, em termos de mercado imobiliário, “são absolutamente diversos”. (2016)

“Segundo Buzzi, em razão de as ressalvas à impenhorabilidade do bem de família serem taxativas e previstas na lei, e de não se ter parâmetro para definir bem de alto valor imobiliário, é “inviável a penhora total, parcial ou de percentual sobre o montante do bem de família”. O acórdão ainda não foi publicado. Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.”

O Ministro Marco Buzzi fez sua interpretação seca. No seu voto, afirmou ele que a impenhorabilidade não é afetada quando o assunto é o valor do imóvel, ou seja, os imóveis de luxo e altos valores não estão excluídos da lei de impenhorabilidade, defende que a interpretação da lei deve ser no sentido de somar, ampliar, e não de restringi-la.

Pois bem, posicionamentos diferentes e respeitáveis, mas que devem ser analisados de acordo com o norte do Direito, que foi de forma perfeita abordada por Humberto Ávila em seu livro Teoria dos Princípios – 13ª Edição – 2012. Os princípios indicam como devemos analisar cada caso, qual interpretação para se fazer valer o direito de uma pessoa diante um fato concreto, qual decisão adequada para se tomar diante de um conflito. No tema aqui apresentado, temos uma nítida divergência entre princípios e regras, simplesmente porque a lei de impenhorabilidade nos apresenta uma grande lacuna, que deve ser entendida de acordo com os princípios e não de acordo com a regra exposta, pois uma interpretação restritiva pode se retirar uma palavra básica, mas que sem ela o direito não teria sentido, a Justiça.

Ainda não se criou um correto segmento para o caso. Ele deve ser analisado minuciosamente, orientando-se a jurisprudência pelos princípios, que, quando a conflitos entre princípios e regras pode-se dizer que os princípios devem criar uma exceção à regra. Vejamos uma situação: Um devedor é proprietário de apenas um imóvel, avaliado em 2 milhões de reais, mas tem uma dívida de quantia considerável com outra pessoa, quantia esta que não chega a 10% do valor da casa. O devedor tem bons rendimentos, boa vida, já o credor vive na penúria, precisa do dinheiro que lhe é devido para sobreviver, mas não lhe vê satisfeito em seu direito, pois o

devedor não quita o débito, e a lei de impenhorabilidade protege seu único imóvel, não restando saídas para o credor diante o caso.

Quais princípios foram respeitados na situação fática? É mais fácil dizer quais foram desrespeitados! A regra do art. 1º da Lei 8.009/90 é justa para o caso? Aliás, ela é justa para inúmeros casos como este? Devemos, pois, incluir uma nova interpretação, com base nos princípios norteadores do Direito, para uma boa resolução para o problema apresentado.

Por isso devemos apresentar os argumentos do Ministro Luis Felipe Salomão. Estes que veremos a seguir.

## 2.2 - NOVA INTERPRETAÇÃO

O Ministro Luis Salomão indagou sobre uma nova interpretação para o tema tratado, pois, até então, não há uma regra geral sobre esse assunto; ao contrário, as decisões têm sido pela literalidade da lei 8.009/90, que prevê a impenhorabilidade do bem de família. Em seu voto ele disse: “Nós vamos no automático”, o que está na letra da lei é o correto, não se criam novos entendimentos para o caso.

Retirado do site Migalhas:

“Em voto inédito, S. Exa. sugere que, em situações específicas, a partir da ponderação do juiz, ele poderá determinar a penhora, considerando que o percentual a ser retirado para pagar o credor não impede que a sobra leve à aquisição de outro imóvel de padrão semelhante. O relator ressaltou que não se trata de uma guinada na jurisprudência, mas uma adequação à realidade contemporânea.”  
(2016)

O artigo 1º da lei 8.009/90 cita a impenhorabilidade do imóvel único da família, mas não deve ser interpretado de forma literal, apenas em seu significado fechado, o automático. Nós devemos analisar o sentido da criação da lei em seus primórdios, o porquê ela foi instituída e o seu objetivo no Brasil, que como vimos na parte histórica, tinha ela como intuito a proteção da família, e ao mesmo tempo a proteção à economia.

A maioria das decisões atuais que envolvem casas de alto valor estão indo de encontro aos alguns princípios básicos do Direito. A interpretação nesse tópico não busca saber o verdadeiro significado da impenhorabilidade em sua raiz, nem ao menos se preocupa em analisar as partes e os efeitos da sentença para cada uma delas. Vejamos:

“É chegado o momento de interpretação mais atualizada e consentânea com a sociedade brasileira.” O ministro Salomão iniciou dessa forma a leitura de seu na 4ª turma da Corte.

Como afirmado acima, lembrando a criação da lei 8.009 e toda a legislação de vigência da matéria, o relator ressaltou que no CPC/73, em seu artigo 649, ao prever a impenhorabilidade de alguns bens, foi utilizada a teoria do patrimônio mínimo. Já estudado no início do trabalho, o presente a presente ideia tem como intuito, em sua criação, o fomento econômico.

Como haverá este fomento econômico caso não haja pagamento por parte do devedor? No qual, o mesmo tem excelentes condições de quitar a dívida com a casa de alto valor econômico, mas que a lei ainda lhe oferece a proteção, continuando o credor sem nada receber, e sabendo ele que, caso imóvel do devedor seja penhorado, o restante da fração será suficiente para que o exequendo adquira outra casa e em boas condições de vida.

O ministro lembrou o fato de o legislador não ter citado na previsão os casos de elevado valor que sofreu veto presidencial. No veto, a presidência disse que o debate sobre o dispositivo era discutível, e deveria haver discussão.

Além do fomento econômico, citamos os princípios que a não penhora do bem de alto valor fere no ramo do Direito:

## **2.3 – Princípios**

### **2.3.1 Dignidade do credor**

Em reflexão avançada da dignidade humana, seria impossível não se preocupar também com a dignidade do credor. Ora, nos casos em que o devedor tem ótimas condições de vida, mas não quita a dívida por pura burocracia da lei brasileira, é de pensar nas condições presentes do credor caso não haja a interpretação aqui defendida.

O Ministro do STJ, em seu voto abordou da seguinte forma o presente princípio:

“Levando em conta os princípios constitucionais, para proteção do devedor, outros podem ser destacados, como a garantia à ordem jurídica justa e efetiva. É fácil perceber que a negativa de penhora de imóvel de alto valor com base na lei que prevê a impenhorabilidade de bem de família ofende o princípio da razoabilidade.” (2016)

“No entender do ministro, o patrimônio que excede o necessário à vida com dignidade, em detrimento do direito do credor, frustra o credor diante do inadimplemento, muitas vezes comprometido em sua dignidade pela falta de pagamento.” (2016)

“O princípio da isonomia se vê afrontado por situação que privilegia determinado sujeito sem a corresponde razão que justifica esse

privilégio. A questão exige muito mais que a simples interpretação literal da norma legal.” (2016)

“A proposta é de afastamento da absoluta impenhorabilidade, e da possibilidade de ser afastada diante do caso concreto e da ponderação dos direitos em jogo. Não a imposição de nova sistemática.” (2016)

De acordo com o voto do Ministro, a tese defendida é de que não se quer mudar toda a norma legal, mas sim a abertura de uma interpretação mais justa que respeite as partes e os efeitos que a sentença poderá trazer a elas.

Nada no direito pode ser absoluto. A VIDA, por exemplo, é absoluta? A resposta é não. Basta indicarmos os casos de legítima defesa. Ora, por que o direito de impenhorabilidade de uma casa deve ser absoluto? O que deve ser absoluto é uma interpretação flexível para cada caso.

Salomão completou:

“E, seguindo tal raciocínio, considerando-se que o valor do crédito representaria cerca de um quinto do valor do imóvel, Salomão considerou que na hipótese é certo que o padrão de vida do devedor muito provavelmente sequer será alterado, não se sustentando assim a impenhorabilidade do imóvel.”

“Se o objetivo da lei é garantir a dignidade humana e direito à moradia, acaso deferida, os bens jurídicos manterão incólumes. Ela continua morando em local com dignidade, superior à média.”

Dessa forma, Salomão votou pelo provimento ao recurso para autorizar a penhora, resguardado o percentual do imóvel, para satisfação da dívida, garantido o restante ao devedor.

### **2.3.2 Princípio da Razoabilidade**

Segundo o Jus Brasil, o presente princípio é definido da seguinte forma:

“O princípio da razoabilidade é uma diretriz de senso comum, ou mais exatamente, de bom-senso, aplicada ao Direito. Esse bom-senso jurídico se faz necessário à medida que as exigências formais que decorrem do princípio da legalidade tendem a reforçar mais o texto das normas, a palavra da lei, que o seu espírito. Enuncia-se com este princípio que a Administração, ao atuar no exercício de discricção, terá de obedecer a critérios aceitáveis do ponto de vista racional, em sintonia com o senso normal de pessoas equilibradas e respeitadas das finalidades que presidiram a outorga da competência exercida. Vide princípio da proibição do excesso.” (2017)

Podemos definir esse princípio como uma forma de analisarmos realmente se a decisão foi justa para as partes, razoável, se a sentença proferida ao caso concreto

deu uma adequada e proporcional solução para as partes. No tema que tratamos devemos também observar as partes.

### **2.3.3 – Princípio da Isonomia**

Entende-se por princípio da isonomia:

“Isonomia significa igualdade de todos perante a lei. Refere-se ao princípio da igualdade previsto no art. 5º, "caput", da Constituição Federal, segundo o qual todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza. Assim, de acordo com tal princípio, os méritos iguais devem ser tratados de modo igual, e as situações desiguais, desigualmente, já que não deve haver distinção de classe, grau ou poder econômico entre os homens.” (ANGHER, Anne Joyce e SIQUEIRA, Luiz Eduardo Alves de. Dicionário Jurídico. 6ª ed. São Paulo: Rideel, 2002.)

No tocante ao princípio da Isonomia, temos a lição de que as partes deverão ser iguais perante a lei, e, no caso em que a própria lei os torna desiguais, deverá haver uma modificação, de forma com que os sujeitos do processo tenham as mesmas condições de igualdade. “Tratar os desiguais, desigualmente”, são casos mais comuns em relação a inversão do ônus da prova. Mas na proteção conferida à casa única de alto valor, tem o credor o mesmo tratamento? E se estiver em condições piores do que o devedor?

Publicado por Luan Duarte no site Jus Brasil, sobre conflitos entre princípios, seguindo a ideia de Humberto Ávila:

“Havendo conflito de interesses, deve-se haver um balanceamento entre os princípios, afim de garantir um processo justo e efetivo. O direito processual brasileiro, tem como escopo a efetividade e a utilidade, não adianta mover o judiciário, e seus respectivos juízes e serventuários da justiça, contratar advogados, se diante de regras de impenhorabilidade excessiva, não se pode atingir o objetivo final da demanda judicial, que é a tutela do direito material.” (2016)

### **2.3.4 – Princípio da Dignidade da Pessoa Humana do Credor**

O mais importante princípio define que a pessoa deve ter condições mínimas para uma vida digna, respeitando os direitos fundamentais inerentes a elas, para que não possam sofrerem injustiças por atos contrários a declaração dos Direitos Humanos, respeitando todas as pessoas dentro dos seus direitos e limites.

O princípio da dignidade da pessoa humana, de ideia democrática, como algo fundamental ao Estado de Direito, é referência para a interpretação e aplicação das normas jurídicas. O ser humano não pode ser tratado como simples objeto. Deve-se haver uma análise mais eficaz para cada caso.

Desta forma, na nova visão concreta de cada caso, é necessário observar a condição do credor, se tem mais necessidades do que o próprio devedor. Essa é a visão comum para os casos de penhora quando se trata de matéria alimentícia, pois se observou a condição do credor.

### **2.3.5 – Princípio do Acesso a Justiça**

“Toda pessoa tem direito de ser ouvida, com as devidas garantias e dentro de um prazo razoável, por um juiz ou tribunal competente, independente e imparcial, estabelecido anteriormente por lei, na apuração de qualquer acusação penal contra ela, ou para que se determinem seus direitos ou obrigações de natureza civil, trabalhista, fiscal ou de qualquer natureza” (Artigo 8º, 1 da Convenção Interamericana sobre Direitos Humanos - São José da Costa Rica.)”

Neste princípio observamos que todos têm direito à solicitar o Poder Judiciário com o fim de ver seu direito preservado, pois as pessoas só propõem processos com o intuito de adquirir o que lhe é devido, tanto que não haveria sentido recorrer ao Judiciário sabendo que não obteria êxito mesmo que o Direito fosse claro, mesmo que as partes soubessem quem é o verdadeiro vencedor, e que merecia a “recompensa” ao final de tudo, mas que não será feito por impedimento previsto na legislação. Indago: qual o acesso a Justiça que o credor tem nos casos de impenhorabilidade do imóvel de alto valor? Nenhum!

Na interpretação sugerida fica evidente que todos os princípios acima citados serão respeitados, o devedor pagará sua dívida e ainda terá moradia digna para sua família. O credor verá seu direito realizado, preservando o acesso a justiça, haverá o fomento na economia, as partes serão respeitadas pois, analisará cada caso conforme condições das partes, e o mais importante, a questão será resolvida de forma justa.

No ano de 2016, na vigência do Novo Código de Processo Civil, podemos presenciar mais uma lacuna, pelo qual, por uma analogia, já adentramos em precedentes para a interpretação defendida.

### **2.3.6 - A impenhorabilidade no Novo Código de Processo Civil**

## Subseção I

### Do Objeto da Penhora

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 guarnecem 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.

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

§ 2o O disposto nos incisos IV e X do caput não se aplica à hipótese de penhora para pagamento de prestação alimentícia, independentemente de sua origem, bem como às importâncias excedentes a 50 (cinquenta) salários-mínimos mensais, devendo a constrictão observar o disposto no art. 528, § 8o, e no art. 529,

§ 3o Incluem-se na impenhorabilidade prevista no inciso V do caput os equipamentos, os implementos e as máquinas agrícolas pertencentes a pessoa física ou a empresa individual produtora rural, exceto quando tais bens tenham sido objeto de financiamento e estejam vinculados em garantia a negócio jurídico ou quando respondam por dívida de natureza alimentar, trabalhista ou previdenciária.

O Novo Código de Processo Civil, em seu artigo 833, II, cita os móveis que pertencem a casa, alegando que os de elevado valor poderá ser objeto de penhora, sendo assim, podemos criar uma analogia, de que o elevado valor é um critério que não pode ter a proteção de impenhorabilidade, o Direito pode ser definido como uma parábola, partindo da forma zero, ou seja, não havia algo posto, não havia previsão legal para o tema, até então, surgir e chegar ao mais elevado nível de efetivação da lei, mas que no decorrer do tempo, a mesma se moldará de acordo com as necessidades das sociedades, se adequando cada norma de forma justa para que a mesma resolva os litígios criados. Com a impenhorabilidade não é diferente, antes não existia, foi criada e ao longo dos anos chegou ao mais elevado nível de proteção possível a família, mas no decorrer foi sendo observado que alguns pontos seus deveriam ser revistos, por exemplo, penhora para alimentos, dívidas com o trabalhador da casa entre outros, no tema aqui exposto não é diferente, ao longo do tempo percebemos que sua absoluta proteção ao único imóvel fere princípios e direitos, além dos procedimentos do processo, devendo haver uma interpretação flexível para decisões de acordo com a necessidade da sociedade.

Ainda não há corrente majoritária sobre o assunto defendido, mas o mesmo ele tornando mais flexível ao longo dos anos.

As informações a seguir sobre o posicionamento jurisprudencial são do Jornal Valor Econômico, por Adriana Aguiar, do dia 28 de Novembro de 2011.

“Anos atrás não se discutia: o imóvel considerado bem de família não podia ser penhorado pela Justiça para quitar dívidas, caso não estivesse na lista de exceções previstas em uma lei da década de 90. Hoje, porém, essa certeza não é absoluta e, a depender da situação, o devedor corre o risco de perder parte de seu imóvel residencial para honrar seus débitos.” (2011)

“Um outro projeto de lei que acabou convertido na Lei nº 11.323, de 2006, e já alterou substancialmente o Código de Processo Civil na parte de execução, já trazia esse limite de mil salários mínimos, o que na época foi vetado pelo presidente Luiz Inácio Lula da Silva. Na justificativa do veto, ele esclareceu que a mudança quebraria a tradição que surgiu com a Lei nº 8.009, de 1990, ainda vigente, que prevê a impenhorabilidade do bem de família.” (2011)

“Para os advogados Marcos Andrade e Diego Garcia, do Sevilha, Andrade, Arruda Advogados, o veto do presidente pode ter ocorrido pelo fato de não ter havido um amplo debate na comunidade jurídica sobre o tema. O que agora pode ser possível nas reuniões da comissão que pretende fazer uma nova reforma do código. Na

opinião deles, o limite de mil salários seria razoável. “Com esse valor é possível comprar um confortável imóvel para que o devedor e sua família possam residir com dignidade”, afirma Andrade. Já para o advogado Túlio Massoni, do Amauri Mascaro Nascimento Advocacia Consultiva, a impenhorabilidade do imóvel que serve de moradia para a família deve prevalecer, independentemente do valor da residência.” (2011)

O estudo propõe que, ao longo do tempo, a jurisprudência vá se moldando de acordo com a necessidade da sociedade, a penhora de casas de alto valor deve no entendimento deste autor, ser implantada para melhor adaptar as decisões e análises de situações pelos tribunais, e já foi o que se fez em alguns casos, como veremos a seguir, São as decisões que se encaixaram neste entendimento para melhor resolver a lide processual.

### 3 - DECISÕES

Os Tribunais têm proferido decisões possibilitando a penhora de casas de alto valor, analisando de forma ampla para melhor solução do litígio. Vejamos algumas decisões retiradas do site Grupo de Pesquisa Professor Medina:

“A 5ª Turma do TRT de Minas Gerais também determinou a redução à metade do terreno onde está construída a casa de um empresário com dívidas trabalhistas. O terreno possui 1.384 metros quadrados. Os desembargadores entenderam que o desmembramento não desrespeita a proteção legal ao bem de família, pois o sócio permanecerá com a propriedade da parte do terreno onde está sua residência.” (2011)

“A Justiça Trabalhista tem também determinado a penhora de imóveis considerados luxuosos. Há decisões nesse sentido nos Tribunais Regionais do Trabalho (TRTs) de São Paulo, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. Em um dos casos, o tribunal paulista mandou penhorar a residência onde mora o ex-sócio de uma empresa em São Paulo, avaliada em cerca de R\$ 1,5 milhão. Para a 1ª Turma do TRT, a impenhorabilidade do bem de família, garantida por lei, não pode conduzir ao que os magistrados chamaram de “absurdo”, ao permitir que o devedor mantenha o direito de residir em imóvel considerado “suntuoso” e de “elevado valor”. Com a venda do bem, segundo a decisão, seria possível pagar a dívida estimada em R\$ 200 mil e ainda permitir que o devedor adquirisse uma nova “digna e confortável” moradia.” (2011)

Eis que relataremos o problema que deve ser resolvido para um equilíbrio entre as partes. Pois bem, se o Judiciário se concentra apenas na letra fria da lei, e não busca solucionar de forma que sejam boas para ambas as partes, decidindo que a lei não fala em valores, e agindo “no automático” já negando a penhora da casa de alto valor, é consequente que haverá sempre pessoas de má-fé, que, sabendo da situação, burlam a forma de pagamento, no instante em que contrai dívidas,

podendo ela vender os outros bens e ficar com apenas um imóvel, de alto valor, luxuoso, suntuoso, para justamente ter a proteção e não pagar o débito.

TRT-2 - AGRAVO DE PETICAO AP 01549005819885020008 SP  
01549005819885020008 A20 (TRT-2)

Data de publicação: 28/03/2014

Ementa: ÚNICO BEM. IMÓVEL Suntuoso. DEVEDOR INSOLVENTE. 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 artigo 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 nº 8.009 /90 acima transcrito, no sentido de que seus titulares empregaram valores em único imóvel. Embora não evidenciada 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 insolventes 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. Entendo que a hipótese autoriza a penhora, podendo os titulares do palazzo 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.

Esta decisão resolveu o problema, querendo ou não, de ambas as partes, mas porque deve estar presente a má-fé? Sendo que a jurisprudência pode nos mostrar o caminho. Casos como este serão resolvidos até mesmo antes da solicitação do Judiciário, pois saberá o devedor que seu imóvel luxuoso não terá a proteção, tendo a consciência de que ele deve quitar o débito de uma maneira ou de outra, não havendo mais em que se falar em má-fé nesse caso.

Em relação à penhora de bens imóveis de alto valor, há uma orientação sobre qual caminho seguir, mas não unânime, como foi apresentado, Já há decisões que permitem a penhora de imóvel de alto valor, principalmente no campo trabalhista, mas sempre com uma justificativa, que é o dever de o magistrado de fundamentar sua decisão. Por essa possibilidade, temos em alguns casos que o imóvel luxuoso não tem conferida a proteção, pois a finalidade para sua penhora é mais importante do que a proteção da casa.

No segundo capítulo fizemos uma breve análise de que já havia expressado a possibilidade de penhora de bens móveis de alto valor, como citado no artigo 833, II do Novo Código de Processo Civil. Esses bens não tem a proteção absoluta da lei, pois se há alto valor, poderá haver a penhora sobre o bem, nesta preserva-se a teoria do patrimônio mínimo, como analisaremos a seguir.

### **3.1 – PENHORA DE BENS MÓVEIS DE ALTO VALOR**

Com a vigência da referida norma, é de concluir que a impenhorabilidade do bem de família, legal, no que se refere aos bens móveis que guarnecem o lar somente os alcança, no que for necessário para manter um padrão de vida digna. Seguindo, então, a orientação do art. 833 do Código de Processo Civil, na análise dos bens móveis, vemos que têm a proteção os considerados essenciais. Trata-se, portanto, da teoria do patrimônio mínimo, impondo a efetiva proteção da lei aos considerados bens necessários para se viver dignamente, não incluindo os bens supérfluos.

Elpídio Donizetti publicou no site Empório do Direito, tratando sobre o tema de bens supérfluos, o seguinte comentário:

“Nesse diapasão, sublinha que, não havendo parâmetros indicados no texto legal, “cabe ao juiz, em face do caso concreto, sobretudo levando-se em conta as condições das pessoas envolvidas na execução, definir o que deva ser excluído da impenhorabilidade”. E arremata: “um frigobar, instalado na suíte do casal, é penhorável; a geladeira de médio padrão, que guarnece a cozinha da residência, não o é”. (2015)

Segundo o tema estudado e a maioria jurisprudencial, o critério de alto valor, luxuoso e de supérfluo será analisado somente para os bens móveis, e não para os bens imóveis, ou seja, para nossos julgadores existem bens móveis desnecessários, mas não bens imóveis desnecessários, sendo que poderíamos incluí-los com os mesmos critérios usados para o primeiro.

Mas o seguimento citado ocorre do seguinte veto presidencial:

A conclusão decorre de veto presidencial apresentado nos seguintes termos:

“O projeto de lei quebra o dogma da impenhorabilidade absoluta de todas as verbas de natureza alimentar, ao mesmo tempo em que corrige discriminação contra os trabalhadores não empregados ao instituir impenhorabilidade dos ganhos de autônomos e de profissionais liberais. Na sistemática do projeto de lei, a impenhorabilidade é absoluta apenas até vinte salários mínimos líquidos. Acima deste valor, quarenta por cento poderá ser penhorado. A proposta parece razoável porque é difícil defender que um rendimento líquido de vinte vezes o salário mínimo vigente no País seja considerado como integralmente de natureza alimentar. Contudo, pode ser contraposto que a tradição jurídica brasileira é no sentido da impenhorabilidade, absoluta e ilimitada, da remuneração.

Dentro desse quadro, entendeu-se pela conveniência de opor veto ao dispositivo para que a questão volte a ser debatida pela comunidade jurídica e pela sociedade em geral. Na mesma linha o projeto de lei quebrou o dogma da impenhorabilidade absoluta do bem de família ao permitir que seja alienado o de valor superior a mil salários mínimos, 'caso em que, apurado o valor em dinheiro, a quantia até aquele limite será entregue ao executado, sob cláusula de impenhorabilidade'. Apesar de razoável, a proposta quebra a tradição surgida com a Lei n.8.009/90, que 'dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família', no sentido da impenhorabilidade do bem de família independentemente do valor. Novamente, avaliou-se que o vulto da controvérsia sobre a matéria torna conveniente a reabertura do debate a respeito, mediante o veto ao dispositivo".

No entanto, devemos analisar os princípios, como já asseverado no presente trabalho, é de se refletir quanto ao acesso à Justiça, os Princípios de Dignidade da Pessoa Humana do Credor, Isonomia e Razoabilidade, este último, mesmo citado no veto presidencial acabou sendo ignorado. Devemos levar em conta os ensinamentos dos norteadores do direito, pois, caso não existam bens penhoráveis (móveis ou imóveis) pertencentes ao devedor, restará inviabilizada a justiça para o cas. Não sendo possível ao credor penhorar um imóvel de elevado valor do executado que excede o conceito de padrão médio de vida digna, e não sendo analisados certos critérios subjetivos para penhora desses luxuosos imóveis, ficará evidente a falha em uma efetiva prestação jurisdicional. Nesta situação, ao proteger o rico patrimônio de um devedor, o Estado estará abandonando o credor, deixando-o, se for o caso, à miséria, ou a perda considerável de um valor que lhe pertencia, mas que está nas mãos do inadimplente, apesar do devedor possuir um vasto valor concentrado em um único imóvel, mas que por falha de legislação, não pode ser penhorado, e o credor fica com o seu direito incompleto.

### **3.2 - Critério da Ponderação**

Mesmo que em poucos casos, a penhora de imóvel único de elevado valor venha sendo aplicada por alguns julgadores, com base no acúmulo de princípios e análise do caso concreto, penhora-se a única casa com elevado valor. Porém, além dos princípios, interpretações do caso concreto, temos o critério da ponderação. Trata-se de uma técnica de ponderação de interesses, colocando na balança diferentes valores de interesses das partes e impostos pela lei, são eles: a proteção do patrimônio mínimo do devedor e o direito à realização de seu direito material e o acesso à ordem jurídica justa e efetiva do credor.

Podemos definir como uma balança imaginária, na qual de um lado colocaremos a situação econômica e bens do devedor e os efeitos da penhora para o mesmo, e, no outro lado, a situação econômica do credor, e os efeitos da penhora, adequando à efetividade da justiça. O que deve se observar principalmente são os efeitos do julgamento para as partes. Primeiramente, deve-se observar a situação do devedor e os possíveis efeitos da sentença, pois, caso ela seja efetivada, o devedor deverá

permanecer com possibilidade de comprar outra moradia de menor valor, mas é digna para sua vida e família. Em segundo, a situação do credor, pois há casos em que a situação econômica do credor é péssima e ele necessita daquele crédito para sua sobrevivência, mas a lei o impede pelo fato de a casa luxuosa ser impenhorável, enfim, se a situação do credor for ruim, poderá ela ser utilizada positivamente ao caminho da penhora. Após essas ponderações deve se buscar a máxima efetividade da Justiça e igualdade entre as partes no processo.

Essa técnica é muito usada quando há conflitos entre princípios. No caso em questão, aplicamos para resolver os a imperfeições entre a norma e a situação fática.

Manoel Jorge, em seu Trabalho sobre critério da ponderação, publicado no site Empório do Direito, assim define:

“A técnica de ponderação de interesses é verdadeira técnica de decisão, utilizada quando há colisão de princípios, importando, em nível prático, na superação à tradicional técnica de subsunção. Nesse ponto, bem explica Manoel Jorge e Silva Netto, partindo da premissa de que os valores impressos em um sistema são heterodoxos e muitas vezes conflitantes, que “a clássica operação de subsunção (premissa maior = enunciado normativo; premissa menor = fatos; consequência = aplicação da norma ao caso concreto) não é satisfatória para desvendar a solução mais adequada para a hipótese, simplesmente porque o sistema constitucional torna possível a escolha por duas ou mais normas que são conflitantes entre si”. [20]” (2014)

A ponderação dos interesses é técnica para a solução dos conflitos normativos, colocando-os na balança do direito. Mais precisamente na possibilidade de penhora de bem imóvel de elevado valor, como acima explicado, partindo-se da premissa de que o magistrado irá se concentrar na solução do conflito, não agindo no “automático”, e aplicando para o caso uma interpretação mais flexível, estará ele ensejando o critério da ponderação. Ou seja, impõe-se ao magistrado analisar a razoabilidade, isonomia, efeitos da sentença para as partes, efetividade da tutela jurisdicional, de modo a garantir a responsabilização patrimonial do devedor, sem sacrificar, no entanto, a sua dignidade.

### **3.3 – DOUTRINA**

O que pensam os doutrinadores em relação ao tema? Principal ícone, o Ministro do STJ Luis Felipe Salomão, deu origem ao debate, e foi sem dúvida uma proposta para formulação do presente trabalho ao votar a favor da penhora pelo fato de o imóvel ser de alto valor econômico. O ministro, no dia em questão apresentou uma inovadora e contundente tese para um critério de aplicação da lei na decisões dos magistrados. Da seguinte maneira ele iniciou seu voto:

“É chegado o momento de interpretação mais atualizada e consentânea com a sociedade brasileira.” Salomão citou o fato do legislador não ter destacado na previsão os casos de elevado valor, que sofreu veto presidencial após ser proposta uma nova redação. No veto a presidência disse que o debate sobre o dispositivo era interessante e razoável. “Apesar do reconhecimento da razoabilidade, sob o fundamento da tradição, retirou-se o parágrafo para manter a impenhorabilidade do bem de família.”

O que afirmamos acima, sobre princípios, flexibilização das decisões e não agir no automático, foi todos inspirados no voto do Ministro, ele abordou os assuntos da seguinte forma:

“Levando em conta os princípios constitucionais, para proteção do devedor, outros podem ser destacados, como a garantia à ordem jurídica justa e efetiva. É fácil perceber que a negativa de penhora de imóvel de alto valor com base na lei que prevê a impenhorabilidade de bem de família ofende o princípio da razoabilidade.”

“O princípio da isonomia se vê afrontado por situação que privilegia determinado sujeito sem a corresponde razão que justifica esse privilégio. A questão exige muito mais que a simples interpretação literal da norma legal.”

“A proposta é de afastamento da absoluta impenhorabilidade, e da possibilidade de ser afastada diante do caso concreto e da ponderação dos direitos em jogo. Não a imposição de nova sistemática.”

“Se o objetivo da lei é garantir a dignidade humana e direito à moradia, acaso deferida, os bens jurídicos manterão incólumes. Ela continua morando em local com dignidade, superior à média.”

O Eminentíssimo Ministro propôs uma nova forma de decisão para o caso, pelo qual se respeitaria os princípios da razoabilidade, isonomia, dignidade humana e direito à moradia, além do afastamento da forma absoluta de proteção que a lei confere, já que, em alguns casos, essa excessiva proteção ocasiona um desequilíbrio às partes no processo. O intuito do seu voto foi, de certa forma, para que se gerasse uma flexibilização entre os magistrados e doutrinadores em relação ao assunto.

Mas, de encontro à sua manifestação, o Ministro Raul Araújo Ponderou pelo seguinte:

“Penso que estaremos dando um passo muito perigoso em direção ao abismo. Estaremos incentivando inúmeros demandas em torno da impenhorabilidade do bem de família se tivermos caso a caso analisando o que é um bem suntuoso.”

O que está se discutindo é uma nova forma mais efetiva ao processo, que ao longo do tempo deve ir se moldando para aplicar a mais correta e lúdica justiça às partes. Parar no tempo e não se atualizar em conjunto com a sociedade gerará um processo em que variadas situações não se verá uma solução boa para as partes. Ora, a lei é puramente interpretativa, ela prevê várias situações, mas não definitivamente todas. Por isso, em muitos casos deve-se fazer uma analogia ou

adaptar a norma para poder aplicar ao caso concreto, As orientações contra a penhora da casa de alto valor ferem os princípios citados, e o livre convencimento motivado do juiz.

Segundo Raul Araújo:

“Estaremos dando um passo muito perigoso ao abismo.”

De forma não clara, impugnando o citado princípio do livre convencimento motivado do Juiz, que Arruda Alvin nos ensinou:

De acordo com Arruda Alvin (1977, p. 235, apud PORTANOVA, 1999, p. 245)

“o princípio do livre convencimento é mais extenso do que o enunciado legal e não é tão largo”. O autor menciona “não é tão largo porque esta limitado aos fatos trazidos pelas partes”. Quanto ao fato de ser mais extenso que o preceito legal, refere-se da seguinte forma “é mais extenso que o enunciado legal. Não só em relação à prova o juiz é livre pra se convencer. Além do dado probante, o juiz é livre para se convencer quanto ao direito e justiça da solução a ser dada no caso concreto”.

“É MAIS EXTENSO QUE O ENUNCIADO LEGAL” no processo penal aprendemos que o Juiz deve buscar a verdade real, no campo do tema tratado não deve ser diferente, o magistrado deve se atentar aos critérios de ponderação, princípios e a sua flexibilidade de sentenciar o caso concreto, e no caos em tela, a sua flexibilidade é única e exclusiva para questão de Justiça, não “agir no automático.”

A ministra Isabel Gallotti avaliou da seguinte maneira:

“não do valor da dívida em execução, e sim o valor mínimo necessário à garantia da subsistência da pessoa.”

“Por exemplo, num imóvel que valesse 1.700 salários, mil salários reverteriam ao devedor com cláusula de impenhorabilidade”.

Muito bem analisada pela Ministra, a decisão não se deve buscar o valor da dívida, mas sim na fração ideal do valor da casa, ou seja, poderá haver casos em que não se irá pagar a dívida toda, pois o mais importante não pode ser deixado de lado. O restante da fração ideal deve ser suficiente para que o devedor adquira uma casa digna para sua família, já que o objetivo não é anular os efeitos da lei, mas simplesmente anular o fato absoluto de seus efeitos no texto fechado. Em segunda parte, a Ministra cita um valor da casa a ser fixado, mas fica difícil a caracterização devido ao fato das valorizações dos imóveis em diferentes áreas, partindo apenas da premissa do critério de ponderação.

Por se tratar de um tema muito atual, não há tem grandes correntes sobre o assunto. O que houve foi toda uma estruturação explicando sobre os critérios de interpretação para o assunto, lembrando que o Direito é como uma peça de barro a ser moldada. Com o tempo surgem novas indagações para o assunto.

## CONCLUSÃO

O instituto foi criado nos Estados Unidos e chegou ao Brasil na década de 1990, tinha como intuito a proteção da família, e a proteção econômica, a lei 8.009/90 sancionada pelo presidente Sarney foi um importante tema, e que ao longo dos anos, desde a sua criação, sofreu muitas mudanças.

A impenhorabilidade nada mais é que a proibição de se penhorar algum bem protegido por previsão legal de alguma pessoa que contraiu dívidas e não conseguiu pagá-las, ou seja, o credor não irá conseguir trazer para si o bem, pois, a lei protege pelo fato de o bem ser necessário a sobrevivência do devedor.

O trabalho foi voltado mais precisamente no artigo 1º na lei, que dispunha que o único imóvel não poderia ser penhorado, independente do valor, ou seja, qualquer imóvel se for único, possui a proteção, e devido os sérios problemas que essa norma vem causando para os credores, pois na grande maioria dos casos eles ficam reféns da lei, não podendo fazer nada enquanto o devedor fica deitado nos braços do Estado. Foi feita uma pesquisa sobre possíveis critérios que resolveriam o problema, respeitando portanto, a lei de impenhorabilidade.

Como aponta o Ministro Luis Salomão. O juiz deve proceder no processo em que há conflito entre o direito de receber do credor e o direito de impenhorabilidade do único imóvel do devedor sobre o critério de ponderação, pelo qual ele colocará lado a lado os direitos de ambas as partes, e principalmente a situação atual com a situação futura devido aos efeitos de sua sentença, perceber não somente o direito do devedor, mas também o direito do credor que pode estar precisando do dinheiro que é seu de direito, mas que a lei é burocrática em relação ao assunto.

Foi relacionado um rol de princípios que orientam os assuntos, não devendo proferir a sentença automaticamente, pois assim, o processo não teria efetividade, não se resolveria a lide, e não aplicando-se a justa decisão para as partes. O que se propõe é que o juiz busque a verdade real para melhor decisão do caso, valendo-se do seu livre convencimento motivado, que se percebe que o Direito a o tema que foi exposto se molda com o tempo e a necessidade da sociedade.

**REFERÊNCIAS:****JORNAIS, PERIÓDICOS E ELETRÔNICOS:**

<http://www.conteudojuridico.com.br/artigo,a-evolucao-historica-do-bem-de-familia-e-a-sua-disciplina-no-ordenamento-juridico-brasileiro,51700.html>)

<http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/8512/Bem-de-familia-legal-ou-obrigatorio-Lei-8009-90>

<http://www.conjur.com.br/2016-out-11/imovel-luxo-tambem-declarado-impenhoravel-stj>

<http://www.migalhas.com.br/Quentes/17,MI244989,41046-STJ>

[https://pt.wikipedia.org/wiki/Princ%C3%ADpio\\_da\\_razoabilidade](https://pt.wikipedia.org/wiki/Princ%C3%ADpio_da_razoabilidade)

<http://www.direitonet.com.br/dicionario/exibir/888/Isonomia>

<https://advluanduarte.jusbrasil.com.br/artigos/381095714/dignidade-da-pessoa-humana-do-credor>

<http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/5649/O-principio-da-dignidade-da-pessoa-humana>

<https://professormedina.com/2011/11/28/impenhorabilidade-do-bem-de-familia-no-novo-cpc-e-na-jurisprudencia>

<http://emporiadodireito.com.br/a-excepcional-possibilidade-de-penhora-de-bem-imovel-de-elevado-valor-a-luz-da-dignidade-da-pessoa-humana-uma-proposta-de-nova-compreensao-da-materia/>

<http://www.migalhas.com.br/Quentes/17,MI244989,41046-STJ+decidira+se+e+possivel+penhorar+unico+imovel+de+familia+quando+de>

Jornal Valor Econômico, por Adriana Aguiar, do dia 28 de Novembro de 2011

## **Livros**

DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro - Vol. 5 - Direito de Família - 31ª Ed. 2017

GONÇALVES, Carlos Roberto. Impenhorabilidade do Bem de Família – V.-V. 1ª ed., São Paulo: Síntese, 1992.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. Bem de Família V.-V. 1ª ed., São Paulo: José Bushatsky, 1974.

ÀVILA, Humberto. Teoria dos Princípios V.-V. 13ª ed., São Paulo: Saraiva, 2013.

SILVA, Caio Mario. Instituições de Direito Civil, Volume 5: Direito de Família, 1972.