

COLEÇÃO
MANUAIS **Dizer
o Direito**

Coord.: MÁRCIO CAVALCANTE

**Luciano Figueiredo
Roberto Figueiredo**

Manual de
**DIREITO
CIVIL**
VOLUME ÚNICO

6^a edição

revista e
atualizada

2025

 EDITORA
*Jus*PODIVM
www.editorajuspodivm.com.br

Dizer  **Direito**
www.dizerodireito.com.br

CAPÍTULO VII

BEM DE FAMÍLIA

Sumário • 1. Histórico – 2. Conceito e Natureza Jurídica – 3. O Sistema Dualista Brasileiro: 3.1. Bem de Família Legal, Cogente, Involuntário ou Obrigatório; 3.2. Bem de Família Convencional, Não Cogente, Voluntário ou Facultativo.

1. HISTÓRICO

Debruçando-se em uma análise histórica do Direito Civil, percebe-se que o seu produto advindo da Revolução Francesa foi eminentemente liberal. Nessa linha, o Direito Civil de então era atemporal, estático, compartimentalizado e não sensibilizado com as questões de ordem pública, ou mesmo existenciais. A vontade era elevada a um dogma, capaz de obrigar. O Estado não tinha autorização para interferir nas manifestações de vontade, sob nenhum pretexto ou motivo.

Com o passar do tempo, o Direito Civil deixa de ser atemporal e passa a ser influenciado pelos ideais sociais. Surge o neoconstitucionalismo. Os direitos fundamentais, lastreados na dignidade humana, ensejam nítida influência nas relações particulares. Analisando sob a ótica nacional, este fenômeno é asseverado com o advento da Constituição Cidadã de 1988. Surge a necessidade de revisitação dos clássicos institutos patrimonialistas, funcionalizando-os, com vista à dignidade da pessoa humana e do solidarismo social.

Fala-se, por conseguinte, na repersonificação e despatrimonialização do Direito Civil, em busca da promoção do valor fonte da Dignidade da Pessoa Humana.¹ Neste fecundo cenário para novas ideias e ideais, propugna o festejado Professor Paranaense Luiz Edson Fachin² a defesa de uma nova tese. Segundo ele, a promoção da dignidade da pessoa humana exige, para a sua concretização, a existência de um **patrimônio mínimo**. Em sentido análogo, posiciona-se Ana Paula Barcellos³, utilizando-se da expressão **mínimo existencial**. Ou seja: para viver dignamente todo ser necessita do mínimo de habitação, vestuário, lazer, cultura, moradia, alimentação, etc.

O patrimônio é funcionalizado como um verdadeiro instrumento de cidadania. Assim, nada mais sensato do que separar uma parcela básica, mínima do ter (patrimônio), para atender às necessidades elementares do ser (pessoa humana). Malgrado o paradigma da

1. Aqueles que estejam desejosos de se aprofundar sobre a Constitucionalização do Direito Civil e a nova ótica do ser, em detrimento do ter, devem buscar o específico capítulo desta coleção, situado na Parte Geral. Lá são noticiados, de forma referida, as novas ideias sobre este importantíssimo fenômeno.
2. Sobre o tema, interessante a consulta a excelente obra do Professor Paranaense: O Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.
3. Sobre o tema, interessante a consulta a excelente obra da Professora: A Eficácia Jurídica dos Princípios Constitucionais: O Princípio da Dignidade da Pessoa Humana. 2 ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

responsabilidade patrimonial⁴ – *ex vi* o art. 391 do CC – é cediço que o patrimônio do devedor não deve ser reduzido a pó, retirando dele o mínimo existencial para a sua subsistência. Um dos exemplos mais marcantes na prática forense nacional sobre este assunto é a **tutela do bem de família**⁵ (Lei nº 8.009/90 e CC arts. 1.711 *usque* 1.722).

COMO O STJ JÁ DECIDIU SOBRE O ASSUNTO?

A proteção conferida ao bem de família pela Lei 8.009/90 não importa em sua inalienabilidade, revelando-se possível a disposição do imóvel pelo proprietário, inclusive no âmbito de alienação fiduciária. (Informativo 664. REsp 1.595.832-SC, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, por unanimidade, julgado em 29/10/2019, DJe 04/02/2020). No informativo 723 o STJ decidiu que a proteção conferida ao bem de família legal alcançará todas as obrigações, indistintamente, ainda que o imóvel tenha sido adquirido no curso de uma demanda executiva (REsp. 1.792.265-SP. 07.02.2022).

De outra banda, partindo para a gênese do bem de família, indo a períodos mais distantes, afirmam Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho⁶ que o primeiro antecedente histórico do instituto é o Direito Romano. Neste, em razão da forte raiz religiosa familiar, entendia-se a alienação de bens familiares como motivo de enorme desonra. Era na propriedade familiar que os antepassados – considerados deuses familiares – eram adorados e cultuados, segundo as informações de Fustel de Coulanes⁷.

Ainda em um mergulho histórico, recordam Carlos Roberto Gonçalves⁸ e Paulo Lôbo⁹ que o primeiro marco legislativo internacional mais efetivo sobre o tema surgiu no Estado do Texas, após a sua independência do México e antes de sua incorporação aos Estados Unidos, a qual apenas aconteceu em 1.845. Naquele cenário, em virtude de uma devastadora crise econômica, foi promulgada no dia 26 de janeiro de 1.839 a Lei do *Homestead act*, asseverando a isenção da penhora da pequena propriedade residencial do devedor. Sob a perspectiva sociológica, importa reconhecer que esta atitude legislativa da época reaqueceu a economia e fixou o homem na terra.

A normatização texana logo iluminou outros estados americanos e, até mesmo, países, a exemplo da Suíça, Espanha, Portugal, Chile e Brasil. Com batismos diferentes, todas estas nações abraçaram a ideia do mínimo existencial e a tutela do ser, reconhecendo a necessidade de preservação da moradia digna, incorporando o preceito nos seus respectivos ordenamentos jurídicos. Já há, até mesmo, quem defenda uma espécie de bem de família internacional, como lembram Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho¹⁰.

2. CONCEITO E NATUREZA JURÍDICA

O escopo da tutela do bem de família é a proteção ao mínimo existencial dos integrantes do núcleo familiar. A família atual deve ser estudada sob o prisma de uma visão instrumental,

4. Aqueles que desejam se aprofundar acerca do assunto responsabilidade patrimonial, indica-se a consulta ao volume de Obrigações e Responsabilidade Civil, a qual dedica espaço específico a este tema.
5. Fala-se em um dos exemplos porque há outros, como o rol de impenhorabilidades do Código de Processo Civil (art. 649 e ss.).
6. Novo Direito Civil. Parte Geral. 15. ed. p. 323.
7. *In* Cidade Antiga.
8. Op. Cit., p. 558.
9. Op. Cit., p. 396.
10. Novo Direito Civil. Parte Geral. 15. ed. p. 323.

em busca do projeto de felicidade de seus membros – conceito instrumental e eudemonístico de família¹¹. A um só tempo se promove a proteção do ser humano, em sua digna individualidade, como também se permite a tutela da família, base da sociedade, a merecer especial proteção do Estado, na forma do art. 226 da Constituição Federal.

Nessa linha de pensamento, vaticina Maria Berenice Dias¹² que o bem de família tutela, em verdade, os integrantes da família. A moradia é um direito constitucionalmente assegurado a todos (art. 6º da CF/88). O objetivo do legislador foi garantir a cada indivíduo, ao menos, um teto onde morar, prevalecendo a moradia à tutela do crédito, em um claro juízo de ponderação de interesses¹³. Assim, ao revés de restringir, o conceito de bem de família há de ser ampliado nesta nítida opção entre proteger a pessoa e a família sobre o crédito.

COMO JÁ SE PRONUNCIOU O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SOBRE O TEMA?

Há muito já afirma o Superior Tribunal de Justiça a impenhorabilidade do bem de família para as mais diversas espécies de entidades familiares. Apenas a título ilustrativo, cita-se um julgado de 1998, no qual firmou a Egrégia Casa Judicial a impenhorabilidade, por ser de família, do imóvel destinado à residência de dois irmãos. Cita-se: STJ - PENHORA. EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. MORADIA DA FAMÍLIA. IRMÃOS SOLTEIROS. ENTIDADE FAMILIAR RECONHECIDA. IMPENHORABILIDADE RECONHECIDA. LEI 8.009/90, ART. 1º. Os irmãos solteiros que residem no imóvel comum constituem uma entidade familiar e por isso o apartamento onde moram goza da proteção de impenhorabilidade, prevista na Lei 8.009/90, não podendo ser penhorado na execução de dívida assumida por um deles. (REsp 159851 / SP. Relator Ministro Ruy Rosado de Aguiar. Quarta Turma. Julgado em 19.03.1998) Também já se decidiu pela impenhorabilidade de bens necessários ao exercício da profissão, à exemplo de um veículo automotor assim utilizado, impenhorabilidade esta que se estende aos direitos aquisitivos derivados do contrato de alienação fiduciária em garantia que tem por objeto o referido bem (REsp. 2.173.633/PR. Dje 18.11.2024).

Não soa razoável e proporcional deixar à margem da lei – e, por conseguinte, ao relento – o indivíduo que, por contingência ou opção, vive só e não constitui uma família. Pelo mesmo mecanismo de pensamento, o cidadão que é sozinho (*single family* ou família unipessoal) também merece tutela, ou seja, merece igualmente proteção a sua moradia. Tal premissa inclui-se na proteção do bem de família dos solteiros, viúvos, celibatários, padres, divorciados e de todos aqueles que, por opção ou necessidade, residem sozinhos. Tal pensamento hoje também já se encontra pacificado na jurisprudência nacional, consoante a redação da **Súmula 364** do Egrégio Superior Tribunal de Justiça¹⁴: “o conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas.”

No que diz respeito à **natureza jurídica** do bem de família, a polêmica é antiga. Inicialmente, recorda Carlos Roberto Gonçalves¹⁵ que a coisa, objeto do bem de família, não muda a sua natureza, persistindo como objeto de propriedade. O que resta alterada, efetivamente, é a sua finalidade.

O bem de família se caracteriza por ser, em última análise, uma forma de afetação de bens a um destino especial, qual seja assegurar a dignidade humana dos componentes do núcleo familiar. Mais uma vez se percebe a **visão instrumental** do instituto, como bem afirmam

11. Op. Cit., p. 522.

12. Sobre o tema, interessante a consulta a excelente obra do Professor Paranaense: O Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

13. No mesmo sentido, Paulo Lôbo. Op. Cit., p. 395.

14. Sobre o tema, interessante a consulta a excelente obra do Professor Paranaense: O Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

15. Op. Cit., p. 558.

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald¹⁶. Protege-se o bem, o qual abriga a família, com o escopo de garantir a sobrevivência digna dos seus integrantes.

No mesmo sentido caminha a doutrina de Álvaro Villaça Azevedo¹⁷ para quem “*O bem de família é um meio de garantir um asilo à família, tornando-se o imóvel onde ela se instala domicílio impenhorável e inalienável, enquanto forem vivos os cônjuges e até que os filhos completem sua maioridade*”.

Em síntese: o bem de família legal é o imóvel no qual a pessoa reside e tem seu domicílio, impenhorável por força do interesse público-estatal de garantir o direito social de moradia. Sua natureza jurídica é a de um bem particular imobiliário impenhorável.

3. O SISTEMA DUALISTA BRASILEIRO

O bem de família foi instituído no Brasil na Parte Geral do Código Civil de 1916, especificamente no tema dos Bens Jurídicos (arts. 70 a 73). Também se dedicaram ao instituto o Decreto-Lei 3.200/41, a Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), o Código de Processo Civil e a Lei nº 6.742/79. Hoje, podemos afirmar que o direito privado brasileiro adota um **sistema dualista** na disciplina do bem de família. Convivem no Brasil tanto o **bem de família legal, cogente, involuntário ou obrigatório** (Lei 8.009/90), quanto o **bem de família voluntário ou convencional** (art. 1.711 e ss. do CC/02).

O fato concreto é o de que a lei federal, o Código Civil e o Código de Processo Civil convivem entre si segundo o **diálogo das fontes**, sendo possível reconhecer estas duas espécies de bens de família. Tal raciocínio se torna claro a partir da leitura do próprio texto legislativo, quando se verifica no art. 1.711 do Código Civil o reconhecimento da manutenção da vigência das leis especiais sobre o tema. O próprio STJ já decidiu que o bem de família voluntário mantém com o bem de família legal “relação de coexistência e não de exclusão”, não tendo havida qualquer revogação tácita da Lei 8.009/90 pelo atual CPC (REsp. 2.133.984, DJe 28.10.2024).

Outra conclusão não se poderia chegar, mesmo se o Código Civil fosse omissivo. Nas pegadas do art. 2º, § 2º, da LINDB, a lei nova que apresente disposições gerais ou especiais a par (ao lado) de norma já existente, não revoga e nem modifica a lei anterior. Trata-se do conhecido critério da **Lex Specialis** no estudo, recorde-se, das antinomias jurídicas aparentes (conflito temporal das normas, ou conflito das leis no tempo). Portanto, o advento do Código Civil não revogou a normatização do bem de família legal. Aliás, doutrina e jurisprudência assim entendem com franca tranquilidade.

O **bem de família legal**, regulado pela Lei nº 8.009/1990 independente de ato volitivo para a sua constituição. Brota do simples fato jurídico, ou seja, do singelo enquadramento da situação jurídica à norma. Tem por objeto o imóvel, em regra, residencial do devedor e de sua família, bem como os móveis que o guarnecem (desde que quitados) e, finalmente, todos os equipamentos de uso profissional. Curiosamente, o bem de família legal foi incorporado ao Direito Legislativo Brasileiro posteriormente ao bem de família voluntário, o qual está entre nós desde o Código Civil de 1916.

Já o **bem de família convencional** é, como visto, regulado pelo Código Civil vigente, exigindo ato volitivo para a sua instituição. O bem de família voluntário pode ser constituído

16. Op. Cit.

17. Comentários ao Código Civil. V. 19, p. 11.

pelos cônjuges, companheiros ou até por terceiros. E mais: pode dizer respeito a bens imóveis ou móveis. Trata-se, como dito, da modalidade pioneira no país. Hoje, porém, merece tratamento no Código Civil em sua parte relacionada ao Direito das Famílias, ao revés da Parte Geral, como outrora. Na prática, poucas são as pessoas que se utilizam do bem de família convencional. Na jurisprudência em teses de nº 200, do ano de 2022, o STJ firmou a Tese 1 segundo admitindo a coexistência harmônica no ordenamento jurídico brasileiro do bem de família legal com o bem de família convencional.

3.1. Bem de Família Legal, Cogente, Involuntário ou Obrigatório

Instituído no Brasil pela Lei nº 8.009/90, fruto da conversão da Medida Provisória nº 143 de 1990, o bem de família legal traduz a imposição de um patrimônio mínimo, mediante a impenhorabilidade do imóvel residencial, utilizado para a moradia permanente da entidade familiar (art. 5º da Lei 8.009/90). É, pois, norma cogente, de ordem pública que se impõe independentemente da vontade do titular deste direito.

Antes, havia no Código Civil de 1916 apenas a possibilidade de instituição de um bem de família voluntário, através de escritura pública e de pouca notícia social. A maioria dos brasileiros sequer sabia dessa possibilidade à época¹⁸. Hodiernamente, já é da cultura social o bem de família legal.

ATENÇÃO!

Interessante debate diz respeito à (im)possibilidade de alegação da tese do bem de família, por parte do devedor, após o mesmo ter indicado o seu próprio bem de família à execução. Duas teses se abrem:

a) Primeira Tese. Mesmo com a indicação do bem de família por parte do devedor, persistirá lhe assistindo o direito de arguir, posteriormente, a tese do bem de família legal. Isto, porque, bem da família legal é cogente, sendo sua incidência de ordem pública. Nessa linha há julgados do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO - EMBARGOS À ADJUDICAÇÃO - INDICAÇÃO DE BEM À PENHORA PELO DEVEDOR - POSTERIOR ALEGAÇÃO DE NULIDADE ANTE A IMPENHORABILIDADE ABSOLUTA (ART. 649, V, DO CPC) - AFASTAMENTO DA TESE PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INSURGÊNCIA DO EXECUTADO.

1. Hipótese em que o executado indica bem à **penhora** e, posteriormente, invoca a nulidade da adjudicação em razão da impenhorabilidade absoluta (art. 649, V, do CPC) do objeto da constrição, por constituir equipamento essencial («colheiteira») à continuidade do exercício da profissão. Inviabilidade. Bem móvel voluntariamente oferecido pelo devedor à garantia do juízo executivo. Patrimônio integrante do ativo disponível do executado. Renúncia espontânea à proteção preconizada no inciso V do art. 649 do CPC. Vedação ao comportamento contraditório (venire contra factum proprium).

2. Os bens protegidos pela cláusula de impenhorabilidade (art. 649, V, do CPC) podem constituir alvo de constrição judicial, haja vista ser lícito ao devedor renunciar à proteção legal positivada na norma supracitada, contanto que contemple patrimônio disponível e tenha sido indicado à **penhora** por livre decisão do executado, ressalvados os bens inalienáveis e os **bens de família**. Precedentes do STJ.

3. No caso, não há nulidade no procedimento expropriatório, porquanto, além de o bem penhorado (“colheiteira”) compor o acervo ativo disponível do recorrente/executado, este o ofertou deliberadamente nos autos da execução, de ordem a evidenciar contradição de comportamento da parte (“venire contra factum proprium”), postura incompatível com a lealdade e boa-fé processual.

4. Recurso especial desprovido.

18. Conforma noticiado na obra do próprio Saulo Ramos, Código da Vida. RAMOS, Saulo. Código da Vida. Fantástico Litígio Judicial de uma Família: Drama, Suspense, Surpresas e Mistério. São Paulo: Planeta, 2013, p. 169-170.

(REsp 1365418 / SP. Rel. Min. Marco Buzzi. T4 – QUARTA TURMA. DJe 16/04/2013)

b) Segunda Tese. Uma vez indicado o bem de família por parte do devedor não mais será possível a arguição da tese de impenhorabilidade do aludido bem, sob pena de configuração de *venire contra factum proprium* e abuso de direito. Sobre o tema, segue um julgado do Superior Tribunal de Justiça:

Possibilidade de penhora de bem de família por má-fé do devedor.

Não se deve desconstituir a penhora de imóvel sob o argumento de se tratar de bem de família na hipótese em que, mediante acordo homologado judicialmente, o executado tenha pactuado com o exequente a prorrogação do prazo para pagamento e a redução do valor de dívida que contraíra em benefício da família, oferecendo o imóvel em garantia e renunciando expressamente ao oferecimento de qualquer defesa, de modo que, descumprido o acordo, a execução prosseguiria com a avaliação e praça do imóvel. REsp 1.461.301-MT, Rel. Min. João Otávio de Noronha, DJe 23.3.15. 3ª T. (Info STJ 558).

Segundo Carlos Roberto Gonçalves¹⁹, o bem de família em análise há de ser um imóvel e seus pertences, o que afasta a terra nua, o terreno não edificado e os direitos reais sobre coisa alheia.

O bem de família legal decorre de um caráter impositivo, com vistas ao fato do Estado tutelar a família. Tem íntima relação com o direito social de moradia, constitucionalmente assegurada no art. 6º da CF/88. É uma clara verificação do chamado direito civil constitucional, enfrentado em específico capítulo dedicado à Parte Geral.

Em sendo cogente, concordamos com Carlos Roberto Gonçalves²⁰ sobre a possibilidade de o Juiz reconhecer de ofício tal impenhorabilidade, quando devidamente verificado os seus requisitos nos autos. Trata-se de verdadeira **objeção** processual. Apesar disto, em 2024 a Corte Especial do STJ estabeleceu no julgamento do Tema 1.235 que a impenhorabilidade de depósitos ou aplicações financeiras até 40 salários mínimos não é matéria de ordem pública e, portanto, não pode ser reconhecida de ofício pelo juiz.

Por força do posicionamento jurisprudencial e da Teoria dos Precedentes, a exceção de pré-executividade (chamada de objeção por alguns), os embargos de terceiros e os embargos do devedor constituem os meios mais adequados de defesa deste bem e a alegação da tese da impenhorabilidade. Acreditamos, à luz da efetividade, economia e celeridade processual que uma simples petição comprobatória da natureza do bem de família é bastante para o magistrado proceder à sua defesa.

Mas atenção: embora o STJ admita a legitimidade do filho para suscitar, em embargos de terceiro, a impenhorabilidade do bem de família em que reside, isto não pode ser usado para, por via transversa, modificar decisão que já rechaçou a impenhorabilidade do referido bem (AgInt no REsp. 2.104.283-SP, DJe 06/03/2024).

Por outro lado, importante destacar que embora a Lei 8.009/90 determine que a impenhorabilidade do bem de família recaia sobre imóvel de propriedade dos membros da família em que residam, o STJ já decidiu que essa proteção legal também pode ser aplicada a imóveis pertencentes a pessoas jurídicas, desde que sirvam de residência dos sócios (REsp. 1.935.553/SP e AgInt no AREsp. 2.360.631/RJ. DJe 02/05/2024). Tem-se, aqui, segundo o STJ, uma desconsideração positiva da personalidade jurídica da pessoa jurídica, pois desconsidera-se para tutelar.

19. Op. Cit., p. 397.

20. Op. Cit., p. 578.

Caso a entidade familiar possua vários imóveis utilizados como residência, em clara hipótese de pluralidade domiciliar (art. 71 do CC)²¹, a impenhorabilidade do bem de família legal incidirá sobre o imóvel de **menor valor**, ainda que a aludida família deseje residir no outro²². À vista disto, caso o interessado deseje proteger o bem de família mais valioso, deverá lançar mão da modalidade voluntária, ainda assim respeitadas algumas questões legais, adiante visitadas.

Situação curiosa é a seguinte: como proceder caso o devedor insolvente adquira, em clara má-fé, um imóvel mais valioso com o único escopo de transferir a sua residência familiar para assegurar uma tutela mais larga do bem de família legal?

O pilar da eticidade nas relações jurídicas²³ impõe o respeito à probidade, boa-fé e confiança. Logo, não seria crível proteger a situação em comento. Atento a isto, o legislador (Lei 8.009/90, art. 4º) informa 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. Neste cenário, poderá o magistrado transferir a aludida impenhorabilidade para a moradia familiar anterior ou, até mesmo, invalidar a alienação, liberando a propriedade mais valiosa à execução e repousando a impenhorabilidade do bem de família legal sobre o bem mais antigo, menos valioso e capaz de assegurar a moradia.

A conduta narrada acima poderia configurar, inclusive, fraude contra credores, o que autorizaria a anulação do negócio jurídico, como estudado no volume da Parte Geral, especificamente ao se tratar acerca da teoria do fato, ato e negócio jurídico.

Outra questão interessante, agora de direito intertemporal, é a seguinte: aplica-se à tutela do bem de família aos imóveis cuja penhora ocorreu antes da edição da legislação do bem de família legal?

Mesmo tendo a Lei nº 8.009/90 iniciado sua vigência na época da publicação (art. 7º da Lei 8.009/90) a resposta é positiva. O entendimento ora veiculado, inclusive, é objeto de **Súmula**, a de número **205** do Superior Tribunal de Justiça, a qual informa que a Lei 8.009/90 (bem de família legal) aplica-se às penhoras realizadas mesmo antes de sua vigência.

Mas qual seria o fundamento? Explica-se.

Nas pegadas do **Informativo 467** do **Supremo Tribunal Federal**, a penhora não constitui ato jurídico perfeito, configurando mero início da execução. Logo, não gera direito adquirido a levar o bem à hasta pública. Soma-se a isto a percepção segundo a qual, apesar da lei nova ser irretroativa, tendo efeito imediato e geral, ela é capaz de atingir as novas partes do fato pendente (*facta pendentia*). Como a hasta pública ainda estava pendente, já seria guiada pela nova norma, que regeria o ato (*tempus regit actum*), a impossibilitando²⁴. Assim, a Lei

21. Verifica-se o domicílio plural quando a pessoa física possui duas ou mais residências nas quais vive alternadamente. Para o aprofundamento sobre o tema, indica-se a leitura do capítulo de domicílio, na Parte Geral.
22. Aqui – quando o titular possui mais de um imóvel e deseja instituir o mais valioso como bem de família – a saída é a utilização das regras do bem de família voluntário. Neste sentido, o titular poderá instituir como bem de família o imóvel mais valioso, desde que tal bem não ultrapasse 1/3 do seu patrimônio líquido à época da instituição. Tal tema será enfrentado mais adiante, ainda neste capítulo. No mesmo sentido do dito aqui, conferir Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenthal (Op. Cit., p. 708).
23. Como visto no volume dedicado à Parte Geral, o vigente Código Civil foi erguido com base em três pilares: eticidade, sociabilidade e operabilidade. Para o aprofundamento sobre o tema, indica-se a leitura do capítulo específico sobre o assunto, na Parte Geral.
24. O tema “os efeitos da lei no tempo” foi abordado, com afinco, no capítulo dedicado à Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB), no tópico dedicado ao direito intertemporal. Aqueles que estão desejosos de se aprofundar no assunto, devem se dirigir a esta parte específica da obra. O objetivo aqui foi apenas correlacionar este tema com o bem de família, o qual é o atual objeto de análise.

nº 8.009/90 deve ser aplicada para desconstituir penhoras realizadas anteriormente à sua vigência (STJ, Súmula 205).

Conclusão diversa obviamente se chegará para o caso de o bem em comento já ter sido alienado, em hasta pública, antes da edição normativa. Aqui não seria possível se falar na aplicação da *nova* Lei do bem de família legal, pois esta, além de ser irretroativa, não teria o condão de atingir o ato jurídico perfeito e acabado – ao passo que todas as fases para a alienação judicial já haviam sido ultrapassadas – e o direito adquirido do terceiro de boa-fé.

Voltando a análise do direito legislado, o **manto da impenhorabilidade** em análise cobre o imóvel residencial, próprio da entidade familiar, bem como as suas construções, plantações, benfeitorias de qualquer natureza, os equipamentos, inclusive de uso profissional, e os móveis que guarnecem o lar, desde que quitados (art. 1º da Lei 8.009/90). Aplica-se a clara regra segundo a qual o acessório segue a sorte do principal (princípio da gravitação jurídica ou universal).

Em comparação ao bem de família voluntário, estudado a seguir, percebe-se aqui um objeto protetivo mais largo.

Tema interessante, já enfrentado pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça, diz respeito a um cidadão que, titular de uma empresa individual, residia no mesmo imóvel (da empresa). Sim, sem nenhum tipo de divisão, um único imóvel destinava-se tanto à empresa como a residência individual. Será que a impenhorabilidade deve cobrir todo este bem?

COMO JÁ SE PRONUNCIOU O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SOBRE O TEMA?

“A lei deve ser aplicada tendo em vista os fins sociais a que ela se destina (REsp 621399)”, ponderou em seu voto o então Ministro do STJ Luiz Fux, atualmente no Supremo Tribunal Federal (STF). O Ministro observou que o uso da sede da empresa como moradia da família ficou comprovado, o que exigia do Judiciário uma posição “humanizada”. Para o Ministro, expropriar aquele imóvel significaria o mesmo que alienar o bem de família. “A impenhorabilidade da Lei n. 8.009/90, ainda que tenha como destinatárias as pessoas físicas, merece ser aplicada a certas pessoas jurídicas, às firmas individuais, às pequenas empresas com conotação familiar, por exemplo, por haver identidade de patrimônios”, concluiu o ministro. Em outra ocasião, o Superior Tribunal de Justiça discutiu sobre a (im)possibilidade de (im)penhorabilidade, por ser um bem de família, de um imóvel misto, o qual, um dos andares destina-se ao estabelecimento comercial, e o outro à residência familiar.

Como proceder?

COMO JÁ SE PRONUNCIOU O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SOBRE O TEMA?

No caso de um imóvel misto, cujo andar inferior era ocupado por estabelecimento comercial e garagem, enquanto a família morava no andar de cima, a Terceira Turma permitiu o desmembramento do sobrado, ao julgar, em 2009, o REsp 968.907, oriundo do Rio Grande do Sul. Com isso, a parte inferior foi penhorada para satisfação do credor. “A jurisprudência desta Corte admite o desmembramento do imóvel, desde que tal providência não acarrete a descaracterização daquele e que não haja prejuízo para a área residencial”, declarou a Ministra Nancy Andrighi, relatora do recurso.

E o **locatário** – aquele que não tem imóvel próprio e aluga um bem para moradia – teria a tutela do bem de família?

A resposta é positiva. Todavia, por lógica tal proteção não poderá recair sobre o imóvel, o qual, obviamente, é de propriedade do locador. Nessa senda, a impenhorabilidade em comento será dirigida aos bens móveis, de propriedade do locatário e que guarnecem o lar, desde que quitados (art. 2º, parágrafo único, da Lei 8.009/90).

Sobre este tema, concordamos com Carlos Roberto Gonçalves²⁵, para quem o mesmo pensamento pode ser aplicado ao **comodatário**. Comungamos, ainda, do pensamento de Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho²⁶, ao estenderem a tutela ao **usufrutuário** e **promissário comprador**.

Visto o objeto da impenhorabilidade do bem de família legal, é hora de saber se tal objeção de penhora pode ser aplicada em todo e qualquer caso concreto, ou se haveria exceções. E então?

Apesar de a regra geral informar que a impenhorabilidade do bem de família legal pode ser arguida em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, o fato concreto é que há exceções. Leia-se: há um rol de situações em que o bem de família poderá ser alvo de execução.

Inicialmente, na forma do art. 2º da Lei nº 8.009/90, a impenhorabilidade do bem de família legal não alcança “os veículos de transportes, obras de arte e adornos suntuosos”, os quais poderão ser penhorados para o pagamento das dívidas do titular.

É certo que veículos de transporte englobam bicicletas, motocicletas, automóveis. Mas o que seriam adornos suntuosos?

Entende-se que são impenhoráveis não apenas os bens indispensáveis à moradia, mas, igualmente, aqueles que usualmente integram uma residência. Estes não são suntuosos. Assim, a jurisprudência pátria já teve oportunidade de dar aval à impenhorabilidade da televisão, da geladeira, dos eletrodomésticos, do aparelho de som, do forno micro-ondas, do freezer, do exaustor de fôlego, do computador, da máquina de lavar roupas... entre outros bens que, não sendo suntuosos, integram o lar. Obviamente, contudo, a questão deve ser olhada com temperamentos, buscando uma ponderação de interesses entre a tutela do crédito e a proteção do mínimo existencial.

COMO JÁ SE PRONUNCIOU O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SOBRE O TEMA?

E uma arca-oratório e um bufê de madeira entram na lista de bens penhoráveis?

De acordo com a **Segunda Turma**, sim. Para os Ministros, esses móveis não são indispensáveis ao funcionamento da casa e apenas embelezam o ambiente doméstico. O mesmo vale para o piano. Se o devedor tem em casa um instrumento musical que não é utilizado para fins profissionais ou de aprendizagem, este pode ser penhorado para saldar dívidas.

Os Ministros da Segunda Turma consideraram que aparelhos de televisão e de som, micro-ondas e videocassete, assim como o computador e a impressora são protegidos da penhora. Mas o piano, no caso analisado, foi considerado adorno suntuoso e entrou na lista de bens penhoráveis.

A complexidade dessas causas é tão grande que os Ministros sempre levam em conta o contexto social de cada família. O que é indispensável para a sobrevivência digna de uma casa pode não ser para outra. A situação do devedor não pode ser desprezada.

Foi por isso que a **Quarta Turma** manteve a penhora da área de lazer com piscina, quadra de tênis, sauna e jardins de um arquiteto de Anápolis, em Goiás. Os Ministros confirmaram que o terreno de 480 metros vinculado à residência principal podia ser penhorado por se tratar de benfeitorias consideradas suntuosas.²⁷

25. Op. Cit., p. 570.

26. **Novo Direito Civil. Parte Geral**. 15. ed. p. 327.

A conclusão do que venha, ou não, a ser suntuoso, dependerá do contexto vivido.²⁷

Elucidativo é o caso do videocassete, mencionado por Paulo Lôbo²⁸ em sua obra. Segundo o aludido autor, em uma análise da evolução jurisprudencial sobre o tema, as primeiras decisões permitiam a sua penhora, por entendê-lo como um bem de alto luxo, um adorno suntuoso. Posteriormente, com a galopante redução do seu valor e acessibilidade, concluiu-se pela sua impenhorabilidade, haja vista integrar o bem de família, como algo indispensável. Hodiernamente, sequer ouvimos falar no referido produto. Visivelmente, observa-se que a ideia da impenhorabilidade considera a afetação e a finalidade do bem, de modo que doutrina e jurisprudência acabam por levar em conta uma valoração do fato social como um dos critérios na construção da possível impenhorabilidade. Recentemente, em novembro de 2024, ao tratar do tema da impenhorabilidade de bens de hospitais filantrópicos e Santas Casas de Misericórdia, disciplinada na Lei Federal nº 14.334/2022, entendeu o STJ que a mesma não engloba dinheiro em conta bancária, notadamente porque “as normas sobre impenhorabilidade devem ser interpretadas de forma restritiva”²⁹.

Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho³⁰ defendem, lastreados em notícias do extinto Tribunal de Alçada de Minas Gerais e do Tribunal Superior do Trabalho, a impenhorabilidade de jazigos familiares, ante a noção de ser a residência familiar *pós mortem*, no que concordamos. Trata-se de uma interessante reflexão.

Ainda hoje é fruto de larga divergência no SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA a (im)penhorabilidade do ar condicionado e o seu alcance como bem de família. Com efeito, a jurisprudência não se assenta sobre o assunto.

COMO JÁ SE PRONUNCIOU O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SOBRE O TEMA?

PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO FISCAL. BEM DE FAMÍLIA. APARELHO DE AR CONDICIONADO. IMPENHORABILIDADE. LEI N.º 8.009/90.

1. É impenhorável o imóvel residencial caracterizado como bem de família, bem como os móveis que guarnecem a casa, nos termos do artigo 1.º, e seu parágrafo único, da Lei n.º 8.009, de 25 de março de 1990. Precedentes: AgRg no AG n.º 822.465/RJ, Rel. Min. José Delgado, DJU de 10/05/2007; REsp n.º 277.976/RJ, Rel. Min. Humberto Gomes de Barros, DJU de 08/03/2005; REsp n.º 691.729/SC, Rel. Min. Franciulli Netto, DJU de 25/04/2005; e REsp n.º 300.411/MG, Rel. Min. Eliana Calmon, DJU de 06/10/2003.
2. O artigo 2.º da mencionada Lei, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família, aponta os bens que devem ser excluídos da impenhorabilidade, quais sejam: veículos de transporte obras de arte e adornos suntuosos.
3. *In casu*, os bens de propriedade dos recorridos, sob os quais externa o exequente a pretensão de fazer recair a penhora (aparelhos de ar condicionado), não se enquadram em nenhuma das hipóteses previstas no referido dispositivo, pelo que não há falar em ofensa ou negativa de vigência a lei federal.
4. Recurso especial a que se nega provimento.

Apesar disto, como posto, o tema ainda é complexo. A prova desta afirmação está numa decisão da **Segunda Turma** do STJ que, ao contrário dos magistrados das **Terceira e Quinta Turmas**, concluiu que o aparelho de ar-condicionado não é indispensável à sobrevivência e pode ser penhorado. Para os Ministros, o equipamento não deve ser considerado bem suntuoso, mas também não é imprescindível à sobrevivência familiar.

27. Encontrado em <http://expresso-noticia.jusbrasil.com.br/noticias/625116/stf-define-bens-de-devedor-que-podem-ser-penhorados>

28. Op. Cit., p. 400.

29. REsp. nº 2.150.762

30. **Novo Direito Civil. Parte Geral**. 15. ed. p. 328/329.

A Turma ressaltou que o ar-condicionado não representa uma demonstração exterior de riqueza, mas não seria justo a família continuar usufruindo desse conforto e utilidade se tinha dívidas a quitar.³⁰

E a vaga de garagem? Entra, ou não, como bem de família?³¹.

Este tema já fora pacificado. A firma a **Súmula 449** do SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA que “a **vaga de garagem** que possui **matrícula própria** no registro de imóveis não constitui bem de família para efeito de penhora”. Logo, em não tendo a vaga de garagem matrícula própria, considera-se como integrante do imóvel e, por consequência, merecedora da tutela do bem de família legal. Caso, porém, tal vaga tenha a sua matrícula individualizada, a jurisprudência a considerará como um bem autônomo e, por conseguinte, não estará sob o manto protetivo do bem de família legal.

Mas até quando dura a proteção do bem de família? Seria eterna?

Devemos ficar atentos ao fato de que a mera dissolução da entidade familiar não gera, como consequência automática, a extinção do bem de família. De fato, permanecendo o bem na posse do ex-cônjuge, ou ex-convivente, e filhos, ainda persiste como natureza familiar e, por conseguinte, como impenhorável.

COMO O STJ JÁ DECIDIU A MATÉRIA?

“Constitui bem de família, insuscetível de penhora, o único imóvel residencial do devedor em que resida seu familiar, ainda que o proprietário nele não habite. De fato, deve ser dada a maior amplitude possível à proteção consignada na lei que dispõe sobre o bem de família (Lei 8.009/90), que decorre do direito constitucional à moradia estabelecido no caput do art. 6º da CF, para concluir que a ocupação do imóvel por qualquer integrante da entidade familiar não descaracteriza a natureza jurídica do bem de família”. EREsp 1.216.187-SC, rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, 14.5.14. 2º S. (Info 543).

A Lei n. 8.009/90 estabeleceu a impenhorabilidade do bem de família, incluindo na série o imóvel destinado à moradia do casal ou da entidade familiar, a teor do disposto em seu art. 1º. 2. Sendo a finalidade da Lei n. 8.009/90 a proteção da habitação familiar, é correta a decisão da Corte de origem que reconheceu a impenhorabilidade do único imóvel onde reside um dos filhos do casal. Precedentes da Segunda Turma do STJ (REsp 1.059.805/RS

Interessante fenômeno, decorrente da pós-modernidade e o qual vem impactando na seara do bem de família, é a mitigação da coabitação nas entidades familiares. Não raro, nos dias atuais, cônjuges e companheiros coabitam em imóveis diversos. Em outros casos, o sujeito tem uniões paralelas, com mais de um núcleo familiar simultâneo, em imóveis diversos de sua titularidade. Como proceder, neste caso, no que tange à tutela do bem de família?

Para Maria Berenice Dias³², em tais cenários – nos quais devedor é proprietário de dois imóveis, cada um destinado à residência de uma das entidades familiares – é mister reconhecer que as duas residências estão resguardadas pelo manto da impenhorabilidade do bem de família. A problemática, porém, ainda não está dissolvida na jurisprudência extraordinária nacional, merecendo ponderações.

31. Encontrado em <http://expresso-noticia.jusbrasil.com.br/noticias/625116/stf-define-bens-de-devedor-que-podem-ser-penhorados>

32. Op. Cit., p. 529.

COMO JÁ DECIDIU O STJ O ASSUNTO?

1.- O Superior Tribunal de Justiça já consolidou seu entendimento no sentido de que a proteção ao bem de família pode ser estendida ao imóvel no qual reside o devedor solteiro e solitário. 2.- Esse entendimento, porém, não se estende à hipótese de mera separação de fato de um dos membros da família, do ponto de vista jurídico, denota a existência de uma família e dois imóveis por ela utilizados como residência e proteger ambos com a impenhorabilidade disposta na Lei n. 8.009/1990 significaria ampliar demasiadamente o âmbito da lei, o que apresenta um risco adicional a facilitar a prática de fraudes. Além disso, a abertura dessa possibilidade de alargamento da impenhorabilidade significaria abertura de oportunidade de criação de incidentes processuais que levariam a mais uma hipótese de eternização do processo de execução. Precedente: REsp 518.711/RO, Relator Ministro ARI PARGENDLER, Relator(a) p/ Acórdão Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 05/09/2008.

Ainda seguindo na análise das exceções às impenhorabilidades do bem de família legal – ou seja, hipóteses em que mesmo o bem de família legal pode ser alcançado por execuções – interessante a visita ao art. 3º da Lei 8.009/90. Tal norma veicula um **rol taxativo de exceções à impenhorabilidade**³³. Veja-se que a Lei Complementar 150/2015 revogou o inciso I, do art. 3º, da Lei Federal nº 8.009/90 de modo que **não mais é possível a penhora** do bem de família para assegurar crédito de trabalhadores domésticos. Portanto, **a exceção da impenhorabilidade** para créditos de trabalhadores domésticos **deixou de existir**.

A primeira exceção agora, considerando a alteração normativa de 2015, diz respeito ao crédito decorrente de financiamento para aquisição ou construção do próprio imóvel, o qual se tornou bem de família. Não seria crível a possibilidade de alguém obter um empréstimo (financiamento) para a aquisição do imóvel e, posteriormente, arguir a sua impenhorabilidade em face da execução dos valores do financiamento. A segurança jurídica seria posta em *xequê*.

De fato, se assim não o fosse os desprovidos de imóvel obteriam financiamento e não o pagariam, arguindo a tese do bem de família, numa ostensiva situação de abuso de direito (CC, 187), desatendendo a função social dos contratos (CC, 421) e da propriedade (CC, 1.228, § 1º).

Avançando no rol de exceções à impenhorabilidade, a segunda se relaciona ao credor de pensão alimentícia, a qual também mereceu reforma legislativa através da Lei 13.144/2015. A obrigação alimentícia acaba, por última análise, promovendo o direito à vida. Justo por isto merece especial atenção no direito brasileiro. Tanto é assim que optamos, no Brasil, em permitir a prisão do devedor de alimentos em algumas situações³⁴. Aliás, como decidiu o STJ na Jurisprudência em Teses de nº 245, de outubro de 2024, na Tese 5 “A circunstância de o devedor de alimentos estar recolhido à prisão pela prática de crime não afasta a obrigação alimentar, pois é possível o desempenho de atividade remunerada na prisão ou fora dela a depender do regime prisional do cumprimento da pena”.

33. Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: I – [revogado pela Lei Complementar nº 150/05]; II – pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato; III – pelo credor de pensão alimentícia, 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. (Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991).

34. Para o aprofundamento do tema, remete-se ao capítulo dedicado ao tema alimentos. Lá se verifica todo o procedimento da prisão civil em tela e a menção a legislação, doutrina e jurisprudência nacionais.

Nessa linha de pensamento, alinhando-se ao fato de que a execução há de ser a menos gravosa ao devedor (art. 805 do CPC), melhor do que o cerceamento de sua liberdade, com a respectiva prisão civil, é a penhora do bem de família.

Caso o imóvel seja de um núcleo familiar e a dívida de apenas um dos integrantes, é possível o outro titular do direito de propriedade, mediante **embargos de terceiros**, resguardar a sua parcela proprietária³⁵.

Sintetizando o dito, a novel redação do inciso em comento, fruto da citada Lei 13.144/15, firma que não será oponível à tese de impenhorabilidade do bem de família legal “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”.

ATENÇÃO!

Entendemos que tal exceção não abrange os alimentos decorrentes da prática de ilícito civil (CC, arts. 948 e 950), os quais se referem à indenização *ex delicto*, dizendo respeito apenas a alimentos decorrentes do casamento, da união estável ou do parentesco (alimentos familiares). É o mesmo raciocínio que se aplica a prisão civil, a qual também não se estende aos alimentos decorrentes de responsabilidade civil.

Dando continuidade ao rol de exceções, percebe-se a impossibilidade de arguição da tese do bem de família em face de cobrança de obrigações *propter rem*³⁶ (IPTU, ITR, taxas e contribuições devidas em função do imóvel). O imóvel há de responder pelas obrigações dele decorrentes. A exceção em comento não abrange outros tributos, a exemplo de Imposto de Renda e Imposto Sobre Serviços. Sim, porque não é possível atingir o bem de moradia por tributos que nenhum vínculo de causalidade possua com os mesmos.

Dúvida relevante é se a exceção em comento abrangeria as taxas condominiais, as quais não estão expressas no texto legislativo. Há na doutrina – a exemplo de Carlos Roberto Gonçalves³⁷ – e na jurisprudência – SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Resp 152.512-SP. Terceira Turma. Rel. Min. Waldemar Zveiter. Julgado em 3-2-1999), quem admita tal exceção. Mas o tema ainda é divergente. Entre os que discordam, merecem lembrança Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho³⁸, os quais entendem que a exceção não contempla as taxas condominiais.

Igualmente não é possível a objeção do bem de família quando o imóvel houver sido adquirido com o produto do crime ou para execução de sentença penal condenatória de ressarcimento, indenização ou perdimento de bens (art. 3º, VI, da Lei 8.009/90). Claramente, aqui, a questão

35. Veja como a jurisprudência enfrenta o tema: Ementa: CIVIL. EXECUÇÃO DE ALIMENTOS. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. EXCEÇÃO. EXEGESE DO ART. 3º, III, DA LEI Nº 8.009/90. IMÓVEL ADQUIRIDO EM CONDOMÍNIO ENTRE O DEVEDOR E SUA ATUAL ESPOSA. PENHORA SOBRE 50% DO IMÓVEL. NULIDADE INEXISTENTE. BEM ALIENADO FIDUCIARIAMENTE. PENHORA RECAINDO SOBRE O CRÉDITO E NÃO SOBRE O IMÓVEL EM SI. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. Não é oponível a impenhorabilidade do bem de família quando a execução tem por escopo satisfazer verba alimentar, a teor do art. 3º, III, da Lei 8.009/1990. Não há nulidade da penhora quando ela atinge somente 50% do imóvel, por se tratar de bem em condomínio. A penhora sobre bem alienado fiduciariamente incide sobre os créditos contratuais e não sobre o imóvel em si mesmo. Daí a possibilidade da penhora. Processo: AI 564780 SC 2011.056478-0. Relator(a): Luiz Carlos Freyesleben. Julgamento: 10/11/2011. Órgão Julgador: Segunda Câmara de Direito Civil. Publicação: Agravo de Instrumento n., de Garopaba. Parte(s): Agravante: L. G. K. Agravado: E. M. C. K.

36. Entende-se por obrigações *propter rem* aquelas que aderem à coisa, e a acompanham onde quer que ela vá. O devedor da obrigação *propter rem* é o proprietário da coisa. O tema foi devidamente aprofundado no volume dedicado às obrigações.

37. Op. Cit., p. 571.

38. **Novo Direito Civil**. Parte Geral. 15. ed. p. 330/331.

é de visível opção legislativa, considerando o direito penal como *ultima ratio* e a prevalência do combate a este tipo de situação que, por outro viés, agride a própria noção de eticidade.

COMO O STJ JÁ DECIDIU O ASSUNTO?

Para a incidência da exceção à impenhorabilidade do bem de família, prevista no art. 3º, VI, da Lei n. 8.009/1990, é imprescindível a sentença penal condenatória transitada em julgado. (Informativo 681. REsp 1.823.159-SP, DJe 19/10/2020).

A última e mais polêmica exceção diz respeito à possibilidade de penhora do bem de família do fiador em contrato de locação de imóveis urbanos. Extremamente contestada pela doutrina, tal exceção foi incluída na Lei nº 8.009/90 (Lei do Bem de Família Legal) pelo art. 82 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), o que fora declarado constitucional pelo SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (STF, RE 407.688-SP. Rel. Min. Cezar Peluso).

COMO O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA TEM ENTENDIDO A MATÉRIA?

Nos termos da Súmula 549 do Superior Tribunal de Justiça “É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação”. Trata-se de tema consolidado na jurisprudência. A este respeito vide decisão proferida em 08.06.2022 pelo STJ no REsp. 1.822.040-PR e a decisão proferida em 08.03.22, pelo STF, no RE 1307334, com repercussão geral (Tema 1.127). A tese fixada pelo STF no referido recurso com repercussão geral foi: “É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial”. No mesmo sentido, o STJ na Jurisprudência em Teses de nº 201 firmou a Tese, em 2022, no sentido de ser possível a penhora do bem de família do viador, seja para locação comercial, seja para locação residencial.

Para a doutrina, verifica-se um grave e claro equívoco legislativo, pois, além de ferir o direito à moradia, patrimônio mínimo e dignidade da pessoa humana do fiador – quem poderá perder o seu único bem de moradia – fulmina a isonomia. Afinal, os bens – móveis ou imóveis – eventualmente existentes do locatário (o devedor principal) não poderão ser penhorados, uma vez que incidirá sobre eles a impenhorabilidade legal (arts. 1º e 2º da Lei 8.009/90). Já o bem do garantidor (fiador) poderá ser penhorado. Como pode? Não há lógica de pensamento que referende esta linha legislativa, como afirmam Álvaro Villaça de Azevedo³⁹, Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho⁴⁰ e tantos outros.

FIQUEM ATENTOS!

A Constituição Federal (art. 5º XXVI e 186), atenta ao ideal de uma propriedade funcionalizada, impossibilita a penhora da pequena propriedade rural, assim definida na lei, em relação aos débitos decorrentes da atividade produtiva desempenhada pela família. Verifica-se, in casu, uma impenhorabilidade relativa, a qual exige três pressupostos cumulativos: a) o bem identificado como pequena propriedade rural b) utilização da terra para o trabalho familiar e c) a dívida deve ter sido contraída em razão da atividade produtiva. Destarte, mesmo que não se encontre regulamentação de tal dispositivo constitucional, não há como lhe negar vigência, em face da determinação de eficácia imediata das garantias fundamentais. Partindo para a análise infraconstitucional, a Lei 8.009/1990, bem como o Código de Processo Civil (art. 649, X), concederam uma nova dimensão à impenhorabilidade do imóvel rural, mesmo que se restrinja à sede da moradia, não a condicionando à natureza do débito. Isto, porque, ao elencar

39. Bem de Família. p. 55.

40. **Novo Direito Civil**. Parte Geral. 15. ed. p. 331.

as impenhorabilidades, a Lei 8.009/90 a defere à pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada em família (art. 4º, parágrafo segundo).

Mas, então: o que seria a pequena propriedade rural?

Ante a ausência de uma referência específica, aplica-se, por analogia, o conceito de propriedade familiar do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64). Este, ao identificar o módulo rural, afirma consistir naquele que é direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social.

3.2. Bem de Família Convencional, Não Cogente, Voluntário ou Facultativo

Voltando-se os olhos para o Código Civil, agora adentraremos na análise do bem de família voluntário. Trata-se de modalidade subsidiária, pois a proteção do bem de família legal é automática, restando a tutela voluntária apenas para as hipóteses de instituição de tal bem por ato de vontade.

Nas pegadas do art. 1.711 do Código Civil vigente, os cônjuges, a entidade familiar ou até mesmo um terceiro, possuem legitimação para **instituir** o bem de família convencional. Caso tal bem seja instituído pelo cônjuge ou pela entidade familiar, haverá de ser feito mediante **escritura pública** (doação) ou **testamento**. Já se o ato de instituição for realizado por um terceiro, o será através de doação ou testamento.

Apesar dos artigos codificados subsequentes, destinados ao tema, apenas mencionarem sobre os cônjuges, a doutrina vem admitindo a possibilidade de instituição por qualquer entidade familiar, aplicando-se a união estável, família monoparental, homoafetiva, etc. Este é o posicionamento, por exemplo, de Zeno Veloso⁴¹, com o qual concordamos.

Como o testamento é um ato essencialmente revogável, cujos efeitos apenas se darão após a morte, é plenamente possível que o instituidor, antes da sua morte, mude de ideia sobre o bem de família. Ademais, haverá o testador de atender a legítima e não desprezar interesses de terceiros, a exemplo de credores, como bem lembra Álvaro Villaça de Azevedo⁴².

Já a escritura pública de doação, perfeita e acabada, é irretroatável, devendo o instituidor redobrar a sua atenção na referida manifestação de vontade.

Por razões de ordem lógica, a instituição do bem de família demanda aceitação, não sendo imposta aos beneficiários.

No sentido técnico, a oponibilidade deste bem de família, com a real percepção de sua impenhorabilidade, decorrerá do seu **registro no respectivo cartório de imóveis** (art. 1.714 do CC). Neste momento, o bem em destaque será gravado como de família, passando a possuir, perante todos, ou seja, com eficácia *erga omnes*, a especial característica de **impenhorabilidade**.

Acerca do registro, seguimos com Zeno Veloso⁴³, para quem o Código Civil, no particular, derogou a Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), dispensando-se a publicação de edital pelo oficial de registro imobiliário quando da instituição do bem de família. Isto, porque o próprio registro, puro e simples, já traz consigo o atributo da publicidade.

Uma vez instituído o bem de família voluntário, deixa o imóvel de responder pelas **dívidas futuras** do devedor. Tal impenhorabilidade, porém, não terá efeitos retroativos (art. 1.715 do

41. Op. Cit., p. 524.

42. Bem de Família. p. 159.

43. Código Civil Comentado: Direito de Família, Alimentos, Bem de Família, União Estável, Tutela e Curatela. V. XVII, p. 92.

CC). A lógica, aqui, é a tentativa de se evitar fraudes. Se a garantia do crédito está domiciliada no patrimônio do devedor, adverte Maria Berenice Dias⁴⁴ que concedido um empréstimo a alguém, pelo lastro patrimonial que possui, descabida que a posterior instituição de bem de família venha a afastar a garantia do credor. Protege-se, ademais, a segurança jurídica e prestigia o *tempus regit actum*.

Por se dirigir ao futuro, afirma Paulo Lôbo⁴⁵ que o bem de família voluntário tem **natureza preventiva**, diferentemente do legal, o qual pode alcançar penhoras anteriores à vigência da Lei 8.009/90 – Súmula 205 do STJ –, sendo de natureza repressiva. Contudo, apesar do manto da impenhorabilidade irretroativa, é possível se verificar, excepcionalmente, o atingimento do bem de família por dívidas futuras. Sim. O Código Civil trás **exceções à impenhorabilidade**. Logo, verifica-se na hipótese uma **impenhorabilidade limitada**.

Tem-se como possível, então, que o bem de família voluntário responda, mesmo após a sua instituição, por tributos relativos ao imóvel – a exemplo do IPTU e ITR – ou despesas de condomínio. Ou seja: o bem de família voluntário pode ser atingido por obrigações *propter rem*. Assim, sistematicamente, pode-se informar que a instituição do bem de família será **ineficaz** no que diz respeito às dívidas anteriores, bem como aquelas, ainda que posteriores à instituição, relacionadas a tributos do imóvel ou despesas de condomínio, em razão da natureza *propter rem*.

Nas supracitadas e raras hipóteses em que o bem de família for atingido, o eventual saldo remanescente da execução deverá de ser destinado a outro bem, com a mesma natureza familiar, ou em títulos da dívida pública, para sustento da família, salvo se o magistrado entender por solução diversa (art. 1.715 do CC).

O **objeto** do bem de família convencional é o máximo de **um terço do patrimônio líquido** existente ao tempo da instituição. Deve dizer respeito a um bem livre e desembaraçado, não sendo possível causar prejuízo aos credores do instituidor. Caso gere tal prejuízo, percebe-se a configuração de fraude contra credores, devidamente combatida mediante ação pauliana ou revocatória, estudada no volume da Parte Geral.

Concordamos com Paulo Lôbo⁴⁶ para quem a verificação do limite de um terço dar-se-á: a) no caso de escritura pública, quando da sua lavratura e b) na hipótese de testamento, no momento da abertura da sucessão (morte do *de cuius*).

Tal limite de um terço acaba ocasionando uma **elitização do bem de família voluntário**. Isto, porque, as classes menos abastadas – esmagadora maioria da população brasileira – terão no bem de moradia patrimônio superior a um terço do acervo pessoal. Logo, em tais casos, não seria inteligente a instituição do bem de família em comento, sendo mais aconselhável manter-se na tutela da modalidade legal (bem de família legal). Neste mesmo sentido posiciona-se a doutrina de Carlos Roberto Gonçalves⁴⁷ e Paulo Lôbo.⁴⁸

O bem destinado como de família pode ser um **imóvel urbano ou rural**, com os seus respectivos **bens móveis** que o garantem (**pertenças e acessórios**). Tal bem deve ser destinado ao domicílio familiar.

44. Código Civil Comentado. V. XVII, p. 78. No mesmo sentido coloca-se a doutrina de Eduardo de Oliveira Leite, em Famílias Monoparentais, p. 18-19.

45. Op. Cit., p. 403.

46. Op. Cit., p. 404.

47. Op. Cit., p. 558.

48. Op. Cit., p. 563.