



**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS  
ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS E COMUNICAÇÃO  
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA  
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO**

**EXTENSÃO DA PROTEÇÃO À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE  
FAMÍLIA**

**ORIENTANDA – POLIANA GONÇALVES DOS REIS  
ORIENTADOR - PROF. DR. JOSÉ ANTÔNIO TIETZMANN E SILVA**

**GOIÂNIA  
2022**

POLIANA GONÇALVES DOS REIS

**EXTENSÃO DA PROTEÇÃO À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE  
FAMÍLIA**

Monografia Jurídica apresentada ao núcleo de prática jurídica e coordenação adjunta de trabalho de curso do curso de Direito da Pontifícia Universidade Católica de Goiás, sob orientação do Prof. Dr. José Antônio Tietzmann e Silva.

Goiânia 2022

POLIANA GONÇALVES DOS REIS

**EXTENSÃO DA PROTEÇÃO À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA**

Data da Defesa: \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

BANCA EXAMINADORA

---

Orientador: Prof. Dr. Jose Antônio Tietzmann e Silva      Nota

---

Examinador Convidado: Prof. Me. José Eduardo Barbieri      Nota

Dedico este trabalho a minha mãe, Maria Aparecida, pelo apoio em mais esta trajetória, e em especial ao meu filho João, por compreender todos os momentos que precisou dividir minha atenção com os estudos. Sou muito grata a Deus por ter vocês em minha vida. Mãe, minha inspiração. João, minha motivação... Muito obrigada.

## **AGRADECIMENTOS**

Em primeiro lugar, agradeço a Deus por me permitir chegar até aqui. Finalizo uma etapa que iniciou em 2017. Vivenciei muitos momentos difíceis pelo caminho, precisei trancar o curso por dois semestre, mas como em todos momentos difíceis que tive na vida, Deus me deu forças para recomeçar e prosseguir. Pude contar também com pessoas que contribuíram muito para que este processo chegasse até o fim, minha família, em especial minha mãe, minhas amigas (irmãs que a vida me presenteou) Déborah e Flávia, meu filho João, que tinha apenas quatro anos quando iniciei o curso, mas sempre foi minha fonte de energia para seguir até aqui. Por fim, agradeço todos professores que contribuíram para minha formação, para meu crescimento pessoal. Ao professor José Antônio Tietzmann, meu professor e orientador deste trabalho. Meus sinceros agradecimentos a todos.

“Onde quer que haja um direito individual violado, há de haver um recurso judicial para a debelação da injustiça; este, o princípio fundamental de todas as Constituições livres” (RUI BARBOSA).

## **EXTENSÃO DA PROTEÇÃO À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA**

**RESUMO:** O presente trabalho tem por objetivo analisar as possibilidades de extensão da proteção prevista na Lei 8.009/90 em casos concretos, baseando-se em estudos da jurisprudência como forma de demonstrar os entendimentos dos órgãos do poder judiciário na aplicação da proteção ao bem de família. Abordar-se-á a importância que permeia a proteção da estrutura familiar, no sentido de assegurar a dignidade humana, levantando-se, para tanto, elementos necessários à compreensão de que o instituto da impenhorabilidade do bem de família deve ser assegurado a todos, mormente sob o aspecto de que o direito à moradia é um direito social fundamental previsto na Constituição Federal, indispensável para a sobrevivência digna de qualquer indivíduo.

**Palavras-chave:** Impenhorabilidade; Direito à moradia; Extensão da impenhorabilidade.

**ABSTRACT:** The present work aims to analyze the possibilities of extending the protection provided for in Law 8.009/90 in specific cases, based on studies of jurisprudence as a way of demonstrating the understandings of the bodies of the judiciary in the application of protection to the family good. It will address the importance that permeates the protection of the family structure, in the sense of ensuring human dignity, raising, for that, elements necessary to the understanding that the institute of unseizability of the family good must be assured to all, mainly under the aspect that the right to housing is a fundamental social right foreseen in the Federal Constitution, indispensable for the dignified survival of any individual.

**Keywords:** **Impeachability;** Right to housing; Extension of the unseizability.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>08</b>
<b>CAPÍTULO I – DO BEM DE FAMÍLIA.....</b>	<b>09</b>
1.1 Conceito de Bem de Família.....	10
1.2 Evolução Histórica.....	10
1.3 Princípio da Dignidade da Pessoa Humana e o Direito à Moradia.....	12
<b>CAPÍTULO II – CLASSIFICAÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA.....</b>	<b>14</b>
2.1 Bem de Família Legal.....	14
2.2 Bem de Família Convencional.....	16
<b>CAPÍTULO III – DA PENHORA.....</b>	<b>17</b>
3.2 Exceções à Impenhorabilidade do Bem de Família Legal.....	17
3.3 Extensão da Proteção à Impenhorabilidade do Bem de família.....	19
3.2.1 Extensão da interpretação do conceito de família.....	19
3.2.2 Bem de Família indireto.....	20
3.2.3 Imóvel de empresa pode ser considerado bem de família.....	21
3.3.4 É possível que a impenhorabilidade do bem de família atinja simultaneamente dois imóveis do devedor .....	23
3.2.5 Impenhorabilidade do saldo remanescente do bem de família vendido em hasta pública.....	26
<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>28</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>29</b>

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho acadêmico está voltado à abordagem da extensão da proteção da impenhorabilidade do bem de família, instituto disposto no ordenamento jurídico brasileiro por meio do Código Civil Brasileiro de 2002 e da Lei Especial 8.009/90. Matéria de ordem pública, muito discutida no judiciário nacional e de grande relevância para sociedade.

A escolha do tema deve-se à importância que permeia a proteção da estrutura familiar, no sentido de assegurar a dignidade humana. Trata de Direitos Fundamentais assegurados no texto constitucional, que confere proteção especial à família ao declarar o direito à moradia como um direito social e, ainda, considerando a casa asilo inviolável do indivíduo.

Abordar-se-á o instituto da impenhorabilidade do bem de família, desde sua origem, quais bens estão abrangidos por este instituto, em quais situações o bem de família perde suas características da impenhorabilidade e as possibilidades de extensão da proteção do bem de família.

Em seguida, apontar-se-á a função social da propriedade especialmente no que tange o bem de família, trazendo assim, olhar voltado a aspectos constitucionais de proteção a direitos e garantias fundamentais à dignidade da pessoa humana, como o direito à moradia. Levantar-se-á a existência do conflito de valores envolvendo dois importantes princípios de matéria constitucional, o princípio da dignidade da pessoa humana em oposição ao princípio da segurança jurídica, trazendo entendimentos doutrinários e jurisprudenciais utilizados para resolução de conflitos, que trata a valoração de cada princípio diante do caso concreto através da técnica da ponderação.

## I. DO BEM DE FAMÍLIA

### 1.1 Conceito

A instituição do bem de família, segundo Caio Mário da Silva Pereira (2004), “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 exceções previstas em lei”.

O bem de família é, em verdade, um direito, não se confundindo com o imóvel residencial sobre o qual incide. Consoante a lição de Álvaro Villaça Azevedo (2010), “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” .

Neste sentido merece destaque o conceito de bem de família atribuído por Diniz (2005) utilizando-se dos elementos atribuídos pela legislação pátria “Um instituto [...] 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”.

De outra forma, mas em conteúdo semelhante, Stolze *et al* (2013) também conceitua o bem de família como “bem jurídico cuja titularidade se protege em benefício do devedor- por si ou como integrante de um núcleo existencial, visando à preservação do mínimo patrimonial para uma vida digna”.

Longe de esgotar as definições dadas em relação ao conceito do bem de família, tem se o conceito basilar como sendo um instituto destinado a proteger o local destinado à moradia da família ou entidade familiar.

## 1.2 Evolução histórica

O instituto jurídico do bem de família tem origem na então República do Texas, cuja Constituição de 1836 estabelecia que todo cidadão poderia receber do Governo uma porção de terra para trabalhar e torná-la produtiva, com a evidente intenção de estimular a população a se estabelecer naquele território ainda desabitado e subdesenvolvido. Em 26.01.1839, a Lei Texana do *Homestead* declarou isentas de execução judicial por dívidas as áreas de terra de até 50 acres, bem como terrenos urbanos, também com a finalidade de incentivar a colonização.

A ideia foi difundida e acolhida por quase todos os Estados norte-americanos. Mais tarde, em 20.05.1862, a lei federal americana criou o *homestead act*, incorporado ao Código Civil brasileiro de 1916.

No Brasil, ao tempo da vigência do Código Civil de 1916, parte da doutrina entendia que o instituto do bem de família deveria ter sido colocado no livro da família e não na parte geral do Código Civil, relativa aos bens, porque objetiva proteger a entidade familiar.

Não parece, entretanto, que a opção do legislador brasileiro tenha sido, à época, equivocada. A definição do imóvel residencial como impenhorável implica a verificação de sua destinação como moradia do devedor e de sua família, e não propriamente na discussão sobre as relações familiares.

No Código Civil de 2002, contudo, as disposições sobre o bem de família foram transportadas para o livro destinado ao direito de família (arts. 1.711 a 1.722). Não parece ter sido a melhor orientação, pois a proteção à moradia não deve depender da circunstância de estar, o devedor, inserido num contexto familiar. Também deixou a desejar o tratamento conferido ao instituto, pois mesmo em se tratando de instituição voluntária do bem de família, poderiam ter sido incorporadas algumas disposições de direito material da Lei 8.009/1990, que introduziu em nosso ordenamento jurídico o benefício da impenhorabilidade legal.

No entanto, ainda que a instituição voluntária do bem de família possa realmente ser considerada convenção dos membros da família, a impenhorabilidade da Lei 8.009/1990, como afirma Rainer Czajkowski, “tem conteúdo de responsabilidade”.

Como mencionado anteriormente, a impenhorabilidade do bem de família há muito existe em nosso ordenamento jurídico, por força dos arts. 70 a 73 do CC/1916, embora não tenha havido grande aceitação por parte da sociedade ao instituto ali disciplinado. Essa pouca aceitação talvez se deva à circunstância de que, na forma como foi instituída, a impenhorabilidade do imóvel residencial resulta também na sua inalienabilidade, acarretando, com isso, verdadeira imobilidade patrimonial, pois, em regra, nas classes menos favorecidas, o imóvel residencial é o único bem economicamente relevante.

Com a Lei 8.009/1990, ampliou-se sensivelmente a incidência do instituto, dispensando-se a iniciativa do instituidor, pelo interesse público da tutela da dignidade do devedor e de sua família. Esse diploma legal eliminou, também, a restrição da inalienabilidade, pois a impenhorabilidade prevista na lei não interfere na livre disposição dos bens.

A impenhorabilidade legal do bem de família não revogou o instituto do bem de família regulado no Código Civil de 1916. Tanto é assim que, como visto, o Código Civil de 2002 manteve o bem de família voluntário, com algumas modificações, transportando-o para o livro de direito de família (arts. 1.711 a 1.722). E a própria Lei 8.009/1990, no parágrafo único do art. 5.º, faz referência ao bem de família instituído voluntariamente.

As duas modalidades – bem de família legal e bem de família voluntário coexistem, portanto, e embora com princípios semelhantes, apresentam requisitos próprios e acarretam diferentes efeitos.

### 1.3 Princípio da dignidade da pessoa humana e o Direito à moradia

A impenhorabilidade do bem de família é consectário do direito social à moradia, previsto no artigo 6º, caput, da Constituição Federal de 1988, e privilegia o princípio da dignidade da pessoa humana, buscando a proteção ao patrimônio mínimo do devedor e impedindo o credor de levar o devedor à situação de penúria extrema.

O princípio da dignidade da pessoa humana está tutelado pelo texto Constitucional, com o objetivo de garantir a todos os Direitos Fundamentais emanados pela Carta Magna (CF, art. 1º, III).

Sobre a dignidade da pessoa humana, elucidativas as brilhantes palavras do Ministro Luiz Edson Fachin:

“A dignidade da pessoa é o princípio fundamental da República Federativa do Brasil. É o que chama de princípio estruturante, constitutivo e indicativo das idéias diretivas básicas de toda ordem constitucional”. (LUIZ EDSON FACHIN, 2001, p. 193)

Com o intuito do indivíduo ter uma vida digna, deve ser observado o mínimo, qual seja, saúde, alimentação, educação, bem como a moradia.

“A noção de patrimônio personalíssimo, assumidamente paradoxal, está agregada à verificação concreta de uma real esfera patrimonial mínima, mensurada pela dignidade humana à luz do entendimento de necessidades básicas essenciais”. (LUIZ EDSON FACHIN, 2001, p. 193)

O direito à moradia digna encontra relação com a Teoria do Patrimônio Mínimo da Pessoa Humana, a qual é unificada no princípio da dignidade da pessoa humana. Diante disso, uma pessoa só é digna se possuir o essencial para realizar suas necessidades básicas, ou seja, é necessário preservar o direito ao mínimo

existencial. Nesse contexto, ter uma moradia digna é também uma condição necessária.

Importante definir um conceito sobre quais seriam os Direitos Fundamentais e qual a relevância do entendimento desses direitos para o desenvolvimento do assunto em tela.

Na definição de Alberto Mendonça de Melo Filho:

Direitos Fundamentais são todos aqueles inerentes ao ser humano, positivados em um código ou lei. Estes direitos, e também garantias, surgiram com o intuito de proteger os cidadãos do poder do Estado através de constituições escritas. O princípio da dignidade da pessoa humana, por exemplo, expõe que os direitos fundamentais devem garantir o mínimo necessário para que o cidadão tenha uma vida digna (MELO FILHO, 2017)

Conforme expõe Melo Filho (2017), eventual conflito entre garantias constitucionais deverá ser solucionado por meio de outras interpretações teóricas quanto à ponderação de bens ou valores, no qual o princípio da dignidade da pessoa humana justifica, ou até mesmo exige a restrição de outros bens constitucionalmente protegidos, ainda que representados em normas que contenham direitos fundamentais, de modo a servir como verdadeiro e seguro critério para solução de conflitos.

A Teoria do Patrimônio Mínimo vem ao encontro dessa necessidade de dar suporte para garantir o direito emanado da dignidade da pessoa humana, garantindo efetivamente que a pessoa possa ter um mínimo razoável com que possa sobreviver de forma digna. (MELO FILHO, 2017).

Desenvolvida com extrema competência pelo Ministro do STF e Professor Dr. Luiz Edson Fachin, a Teoria do Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo, que procura garantir um mínimo de patrimônio com base no ordenamento jurídico, ou seja, deve o indivíduo ter o mínimo existencial como forma de garantir-lhe a sua

dignidade. Esta teoria não tem o interesse de atacar a propriedade privada nem o direito creditício, mas afasta o caráter patrimonial das relações jurídicas privadas. O intuito é remodelar estes institutos e adequá-las às novas premissas do Direito Civil, determinando que os mesmos não se sobreponham à dignidade do indivíduo.

Nas palavras de Fachin (QUARESMA, 2010):

Em certa medida, a elevação protetiva conferida pela Constituição à propriedade privada pode, também, comportar tutela do patrimônio mínimo, vale dizer, sendo regra de base desse sistema a garantia ao direito de propriedade não é incoerente, pois, que nele se garanta um mínimo patrimonial. Sob o estatuto da propriedade agasalha-se, também, a defesa dos bens indispensáveis à subsistência. Sendo a opção eleita assegurá-lo, a congruência sistemática não permite abolir os meios que, na titularidade, podem garantir a subsistência (FACHIN, 2001, pág. 232).

No que tange ao bem de família, a teoria do patrimônio mínimo é amparada pela Lei 8.009/90, sendo possível inferir-se que a proteção dos bens de família é a proteção do direito à moradia (art. 6º, da CRFB/88). (BRASIL, 1988).

## **II. CLASSIFICAÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA**

### **2.1 Bem de família legal**

O bem de família legal também conhecido como bem de família involuntário é aquele disciplinado pelo Estado por meio de ordem pública através da Lei n. 8.099/90, definindo como bem de família o imóvel residencial próprio do casal, conforme dispõe o artigo 1º transcrito abaixo:

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.

Analisando o *caput* do artigo transcrito acima, tem-se que o bem de família a ser protegido compreende o imóvel residencial próprio do casal ou da unidade familiar.

No entanto, esse conceito vem sendo ampliado conforme dispõem súmula 364 do Superior Tribunal de Justiça “o conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente às pessoas solteiras, separadas e viúvas”.

Em que pese o legislador não ter ampliado o conceito, o Superior Tribunal de Justiça depois de reiteradas decisões editou a referida súmula, tendo em vista a proteção do bem de família que tem como premissa o direito constitucional à moradia, direito este, que está estampado na Constituição Federal em seu artigo 6º, junto aos direitos sociais:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Salienta-se que além do imóvel residencial a impenhorabilidade compreende também as plantações as benfeitorias de qualquer natureza e todos os

equipamentos inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, conforme preconiza o parágrafo único do artigo 1º da Lei 9.099/90. Contudo, para que os bens móveis estejam abrangidos pelo instituto da impenhorabilidade estes devem estar devidamente quitados.

### **2.3 Bem de Família Convencional**

O bem de família convencional ou voluntário compreende aquele bem instituído por ato de vontade do casal ou entidade familiar, sendo disciplinado pela primeira vez pelo Código Civil de 1916, nos artigos 70 a 73, situado na parte geral do referido Código.

Com advento da Lei n. 10.406, que instituiu o novo Código Civil de 2002, o instituto do bem de família foi inserido no título II – Direito Patrimonial, matéria do direito de família precisamente nos artigos 1.711 a 1.722 do código.

O artigo 1.711 disciplina as formas de instituição do bem de família, bem como o percentual do patrimônio líquido mínimo exigido ao tempo da instituição, estabelecendo o patamar de um terço, além de manter as regras estabelecidas em lei especial, no caso a Lei 8.099/90.

Já, quanto aos bens que podem ser gravados com a impenhorabilidade o artigo 1712, define o seu rol:

Art. 1.712. O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertenças e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família.

Do citado artigo, tem-se que além do prédio residencial urbano ou rural estão abrangidos também as pertenças e acessórios que deverão estar devidamente quitados.

### **III – DA IMPENHORABILIDADE**

#### **3.1 EXCEÇÕES À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA LEGAL**

Embora ambas as espécies de bem de família protejam a propriedade de penhoras por débitos de seus donos, tal restrição não é absoluta, de modo que a própria lei cuidou de estabelecer as exceções à regra.

A impenhorabilidade do bem de família é a regra geral, independente da forma de instituição, convencional ou legal/obrigatória, de modo que a penhora deve ser tratada como exceção. Neste contexto cumpre destacar as hipóteses elencadas nos incisos do artigo 3º da Lei 8.009/90, transcritos abaixo, que trazem exceções à impenhorabilidade do bem de família legal:

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

I - em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias; (Revogado pela Lei Complementar nº 150, de 2015);

II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III - pelo credor da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou

conjugal observada 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).

Conforme mencionado anteriormente, a impenhorabilidade do bem de família não é um direito absoluto, porém o rol de exceções possui o caráter de taxatividade, consoante preconiza Gonçalves (2014) “O elenco das exceções à regra geral da impenhorabilidade do bem de família obrigatório é taxativo, constituindo *numerus clausus*. Nenhum outro pode ser incluído, mediante interpretação extensiva”.

Destarte, somente através de lei é que se pode incluir ou excluir bens suscetíveis à penhora, como ocorreu, por exemplo, com a inclusão do inciso VII, através da Lei n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e a exclusão do inciso I, por meio da Lei Complementar n. 150/2015, que disciplina o contrato doméstico revogando expressamente o aludido inciso, no artigo 46 da referida Lei.

## **3.2. EXTENSÃO DA PROTEÇÃO À IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA**

A proteção ao melhor significado da “casa de morada” tem ensejado uma adequada aplicação da proteção de impenhorabilidade do bem de família, como questão de extrema relevância em termos de direitos fundamentais.

Nessa linha, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem firmado jurisprudências que pacificam o entendimento sobre situações não previstas expressamente na lei, mas que são constantes na vida dos brasileiros. Imóvel habitado por irmão do dono ou por pessoa separada, único imóvel alugado, duplicidade de núcleo familiar.... Seja qual for a hipótese, a lei é aplicada levando em consideração os fins sociais a que ela se destina.

Na aplicação do instituto da impenhorabilidade a casos concretos, o judiciário está sempre inovando nos entendimentos e buscando adequar o direito ao contexto social, prezando sempre, por assegurar a dignidade humana, por meio de provimentos jurisdicionais que resguardam o local de moradia do núcleo familiar, não sendo levado em consideração para tanto, o “modelo” de família ao qual pertença esse núcleo.

Nesse sentido, abordar-se-á a partir de agora, a extensão do instituto da impenhorabilidade do bem de família além das previsões expressas na legislação.

### **3.2.1 Extensão da interpretação do conceito de família**

O Superior Tribunal de Justiça, por meio da Súmula 364, estabeleceu que:

"O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas."

Trata-se de proteção à "família unipessoal", em resguardo a unidade residencial da família, como consequência do direito à moradia que a própria Constituição Federal assegura a toda pessoa humana, viva ela em companhia de outrem ou sozinha, pois em qualquer circunstância continua a merecer integral proteção do Estado.

Assim, a melhor leitura da Lei 8.009/1990, feita pelo Superior Tribunal de Justiça, vem permitindo maior dignificação da família como fonte da dignidade das pessoas que a compõem, pela expressão valorativa do significado substancial da "casa de morada".

No mais, a jurisprudência tem entendido, com expressivo avanço, que o bem de família permanece íntegro, mesmo que desfeita a união por separação ou morte de um dos cônjuges/companheiros, perseverando a impenhorabilidade sobre o imóvel residencial e, ainda, sobre aquele outro imóvel que venha servir de moradia ao parceiro separado.

De efeito, a viúva, ainda que more só, mormente na antiga casa do casal, acha-se protegida pela impenhorabilidade do seu imóvel residencial. (STJ - REsp 434.856-PR).

Essa extensão alcança, aliás, todo aquele que faça do imóvel sua residência, mesmo que seja solteiro (famílias *singles*). De fato, a interpretação do artigo 1º da Lei 8.009/90 tem revelado maior alcance, em seu escopo definitivo de proteção do direito à moradia. É impenhorável, por efeito do referido dispositivo, o imóvel em que resida, sozinho, o devedor celibatário (STJ - REsp 450.989-RJ).

### **3.2.2 Bem de Família indireto**

Na mesma linha de raciocínio da Súmula 364, qual seja proteger o direito à moradia não apenas da família, mas da pessoa humana o próprio STJ, através de Súmula 486, pacifica o entendimento no sentido de que a impenhorabilidade prevista na Lei n. 8.009 /90 se estende também ao único imóvel do devedor, ainda que este

se ache locado a terceiros , por gerar frutos que possibilitam à família constituir moradia em outro bem alugado, bem como aos bens de adorno da residência .

Para se alcançar a intangibilidade do imóvel indicado pela parte credora, consoante se extrai do artigo 5º da Lei nº 8.009/1990, cabe ao devedor trazer aos autos prova de que se trata do único bem imóvel utilizado como moradia e, por conseguinte, de que o valor de eventual aluguel recebido sirva para a subsistência familiar e, por isso, não podem ser penhorados.

Este cenário, por si só, é suficiente para que haja a aplicação da súmula 486, do STJ, que diz o seguinte:

“É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família.”

Com isso, verifica-se que a impenhorabilidade do bem de família pode sim estender-se aos frutos e, em especial, aos alugueis recebidos com a locação do referido imóvel, desde que sejam revertidos à subsistência da entidade familiar ou a moradia da sua família, condição esta que se mostrou essencial para encerrar a controvérsia sobre o tema e que assim culminou na aplicabilidade da Súmula 486 do STJ.

### **3.2.3 Imóvel de empresa pode ser considerado Bem de Família.**

De acordo com a Lei nº 8.009/1990, a impenhorabilidade recai sobre o imóvel de propriedade dos membros da família que nele residam, ou seja, a proteção seria conferida aos bens de propriedade das pessoas físicas. Entretanto, o Superior Tribunal de Justiça decidiu que a proteção legal também pode ser aplicada a imóvel pertencente a pessoa jurídica, decisão que merece atenção.

No caso julgado pelo STJ, o antigo proprietário do imóvel transmitiu-o à empresa da qual é sócio, com o objetivo de integralizar o seu capital social, mas continuou residindo no local. Após a transferência, a empresa ofereceu o imóvel como

garantia de contrato de locação comercial, no qual figurava como locatária outra pessoa jurídica.

Como a empresa locatária não pagou os aluguéis, o locador executou a dívida e pediu a penhora do imóvel oferecido em garantia, mas o sócio da empresa proprietária do imóvel alegou que o imóvel não poderia ser penhorado, pois deveria ser considerado bem de família.

Coube, então, ao judiciário definir se o imóvel dado em caução em contrato de locação comercial, que pertence a uma sociedade empresária e é utilizado como moradia por um dos seus sócios, recebe a proteção da impenhorabilidade do bem de família.

Resumindo o caso, a Terceira Turma do STJ, no julgamento do Recurso Especial nº 1.935.563 – SP, decidiu que o imóvel no qual reside o sócio não pode, em regra, ser objeto de penhora pelo simples fato de pertencer à pessoa jurídica, reconhecendo, assim, que o imóvel em questão deveria ser considerado bem de família. Eis um dos trechos do voto do Relator, Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, com as suas razões de assim decidir:

*“o imóvel no qual reside o sócio não pode, em regra, ser objeto de penhora pelo simples fato de pertencer à pessoa jurídica, ainda mais quando se trata de sociedades empresárias de pequeno porte. Em tais situações, mesmo que no plano legal o patrimônio de um e outro sejam distintos – sócio e sociedade -, é comum que tais bens, no plano fático, sejam utilizados indistintamente pelos dois.*

*É o que leciona Luiz Edson Fachin:*

*‘A impenhorabilidade da Lei nº 8.009/90, ainda que tenha como destinatários 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.’ (FACHIN, Luiz Edson. Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo. Rio de Janeiro: Renovar, 2001, pág. 154).*

*Nesse contexto, se a lei tem por escopo a ampla proteção ao direito de moradia, o fato de o imóvel ter sido objeto de caução, não retira a proteção somente porque pertence à pequena sociedade empresária. Caso contrário, haveria o esvaziamento da salvaguarda legal e daria maior relevância do direito de crédito em detrimento da utilização do bem como residência pelo sócio e por sua família.”*

Ou seja, de acordo com a tese fixada pela Terceira Turma do STJ, ainda que o imóvel esteja registrado em nome de pessoa jurídica, e mesmo o bem seja oferecido como garantia de obrigação assumida por outra pessoa jurídica, o imóvel pode ser considerado impenhorável se servir de residência para uma entidade familiar.

#### **3.2.4 É possível que a impenhorabilidade do bem de família atinja simultaneamente dois imóveis do devedor.**

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, em decisão julgada em maio de 2013, considerou possível que a impenhorabilidade do bem de família atinja simultaneamente dois imóveis do devedor – aquele onde ele morava com sua esposa e outro no qual viviam as filhas, nascidas de relação extraconjugal.

O recurso julgado foi interposto pelo Ministério Público de Minas Gerais contra decisão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG), que, por maioria, decidiu que a garantia legal da impenhorabilidade só poderia recair sobre um único imóvel, onde o devedor residisse com sua família.

No caso, o devedor, ao ser intimado da penhora, alegou que o imóvel em que vivia era bem de família e indicou, em substituição, um segundo imóvel. Após a

substituição do bem penhorado, o devedor alegou que este também era impenhorável por se tratar igualmente de bem de família. Disse que neste segundo imóvel residiam suas duas filhas e a mãe delas.

Como a Justiça não reconheceu a condição de bem de família do segundo imóvel, a mãe, representando as filhas, ofereceu embargos de terceiros para desconstituir a penhora incidente sobre o imóvel em que residiam. Dessa vez, a pretensão teve êxito, e a penhora foi afastada na primeira instância, mas o TJMG reformou a decisão.

Por maioria de votos, o TJMG decidiu que a relação concubinária do devedor não poderia ser considerada entidade familiar, nos termos da legislação em vigor.

A Terceira Turma do STJ reformou esse entendimento, considerando que a impenhorabilidade do bem de família visa resguardar não somente o casal, mas o sentido amplo de entidade familiar. Assim, no caso de separação dos membros da família, como na hipótese, a entidade familiar, para efeitos de impenhorabilidade de bem, não se extingue, ao revés, surge em duplicidade: uma composta pelos cônjuges, e outra composta pelas filhas de um deles.

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. EXECUÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIROS.PENHORA INCIDENTE SOBRE IMÓVEL NO QUAL RESIDEM FILHAS DO EXECUTADO.BEM DE FAMÍLIA. CONCEITO AMPLO DE ENTIDADE FAMILIAR.RESTABELECIMENTO DA SENTENÇA. 1. "A interpretação teleológica do Art. 1º, da Lei 8.009/90, revela que a norma não se limita ao resguardo da família. Seu escopo definitivo é a proteção de um direito fundamental da pessoa humana:o direito à moradia" (EREsp XXXXX/SP, Corte Especial, Rel. Min.Humberto Gomes de Barros, DJ 6/2/2002). 2. A impenhorabilidade do bem de família visa resguardar não somente o casal, mas o sentido amplo de entidade familiar. Assim, no caso de separação dos membros da família, como na hipótese em comento, a entidade familiar, para efeitos de impenhorabilidade de bem, não se extingue, ao revés, surge em duplicidade: uma composta pelos cônjuges e outra composta pelas filhas de um dos cônjuges.Precedentes. 3. A finalidade da Lei nº 8.009/90 não é proteger o devedor contra suas dívidas, tornando seus

bens impenhoráveis, mas, sim, reitera-se, a proteção da entidade familiar no seu conceito mais amplo. 4. Recurso especial provido para restabelecer a sentença. (STJ - REsp: XXXXX MG XXXXX/XXXXX-3, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 09/04/2013, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 12/04/2013)

O relator do recurso, ministro Villas Bôas Cueva, disse que o reconhecimento da união estável como entidade familiar pela Constituição trouxe “importante distinção entre relações livres e relações adulterinas”, mas essa distinção não interfere na solução do caso analisado, pois o que está em questão é a impenhorabilidade do imóvel onde as filhas residem. Afinal, lembrou o ministro, a Constituição estabelece que os filhos, nascidos dentro ou fora do casamento, assim como os adotados, têm os mesmos direitos.

Segundo o relator, a jurisprudência do STJ vem há tempos entendendo que a impenhorabilidade prevista na Lei 8.009 não se destina a proteger a família em sentido estrito, mas, sim, a resguardar o direito fundamental à moradia, com base no princípio da dignidade da pessoa humana.

“Firme em tal pensamento, esta Corte passou a abrigar também o imóvel de viúva sem filhos, de irmãos solteiros e até de pessoas separadas judicialmente, permitindo, neste caso, a pluralidade de bens protegidos pela Lei 8.009”, afirmou o relator. Para ele, “o conceito de entidade familiar deve ser entendido à luz das alterações sociais que atingiram o direito de família”. Somente assim é que poderá haver sentido real na aplicação da Lei 8.009”.

Isso porque, explicou Villas Bôas Cueva, o intuito da norma não é proteger o devedor contra suas dívidas, tornando seus bens impenhoráveis, mas garantir a proteção da entidade familiar no seu conceito mais amplo.

### **3.2.5 Impenhorabilidade do saldo remanescente do Bem de Família vendido em hasta pública.**

O Código Civil no parágrafo único do artigo 1.715, preceitua que o saldo da venda do bem de família em hasta pública será aplicado em outro prédio, como bem de família, ou em títulos da dívida pública, para sustento da família. No entanto, nada prevê caso haja outro crédito contemporâneo, e o credor, na intenção de satisfazer esse crédito, proponha ação de penhora do saldo proveniente da arrematação do bem de família.

Embora a jurisprudência ainda não tenha pacificado o entendimento em relação ao saldo remanescente, vez que a penhora não recai sobre o imóvel, mas sobre eventual crédito do devedor, bem que integra seu patrimônio, há entendimento, por grande maioria dos julgados, que uma vez quitada a dívida, a proteção prevista na Lei 8.099/90 deve ser encarada com a maior amplitude possível. Veja decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo:

AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA R. DECISÃO PELA QUAL FOI INDEFERIDO PEDIDO DE RECONHECIMENTO DE IMPENHORABILIDADE DO SALDO REMANESCENTE DO PRODUTO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL, EM OUTRO PROCESSO, DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DOS INCONFORMADOS – ALEGAÇÃO DE INCORREÇÃO – PEDIDO DE REFORMA – DESACERTO DA R. DECISÃO COMO PROFERIDA – PROTEÇÃO LEGAL CONFERIDA PELA LEI 8009/90 QUE SE ESTENDE AO SALDO RESIDUAL DE EVENTUAL ALIENAÇÃO JUDICIAL EXCEPCIONAL LEVADA A CABO SOBRE BEM DE FAMÍLIA – DIREITO CONSTITUCIONAL À MORADIA (ART. 6º, CF) QUE DEVE SER ENTENDIDO E APLICADO DE FORMA AMPLA - PRECEDENTES DESTA E. CORTE- RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - AI: 22527616820158260000 SP 2252761-68.2015.8.26.0000, Relator: Simões de Vergueiro Data de Julgamento: 24/02/2016, 16ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 24/02/2016).

Destaca-se do voto do relator desembargador Simões de Vergueiros, que ao citar precedentes do Superior Tribunal de Justiça, asseverou que o conceito de bem de família deve ter uma interpretação mais ampla:

Com razão os inconformados, posto que de fato, conforme já decidido por esta E. Corte com base no entendimento adotado pelo C. STJ sobre a matéria, a proteção legal conferida pelo diploma legislativo sob análise se estende ao saldo residual de eventual arrematação judicial excepcional promovida sobre bem reconhecido como de família, o que se registra em decorrência, inclusive, da interpretação ampla que se deva dar ao teor do art. 6º, da CF, que claramente assegura o direito à moradia. Este é o caso dos autos, em que o bem alienado foi devida e previamente reconhecido como bem de família, tanto na presente demanda, quanto no feito em que constrito e expropriado forçadamente, sendo fato ainda que, naquele processo, apenas foi permitida sua penhora e posterior alienação, porquanto se estava diante de hipótese excepcional (contrato de fiança), que permitia que fosse levantada a proteção legal conferida pelo legislador.

Portanto, seguindo mesmo entendimento demonstrado nas hipóteses retratadas acima, a jurisprudência está sempre buscando interpretar de forma ampla o instituto do bem de família, e assim, assegurar a não violação do preceito legal do direito à moradia e ao mínimo existencial que assegure a dignidade humana.

## CONCLUSÃO

A impenhorabilidade do bem de família, tanto pelo Código Civil, quanto pela Lei especial nº. 8.009/90, sem dúvida alguma, representa uma proteção de caráter social fundamental para assegurar a dignidade humana. Não apenas garante uma moradia digna, essencial ao mínimo existencial, como também torna claro a primazia dos direitos fundamentais inerentes à pessoa humana sobre as relações de caráter meramente patrimonial.

Como evidenciado no curso do trabalho, essa proteção, não se restringe às famílias constituídas nos moldes do modelo clássico do Código Civil. A lei é interpretada consoante nos termos do contexto social, adequando-se ao amplo conceito de entidade familiar.

Ao retratar a forma extensiva de interpretação da impenhorabilidade do bem de família, notável o posicionamento da jurisprudência em preconizar ampla proteção ao direito de moradia, previsto no art. 6º, da Constituição Federal, como forma de assegurar a dignidade humana, ainda que em alguns casos, em detrimento do Princípio da Segurança Jurídica, como forma de conferir o mínimo existencial necessário à existência digna da instituição familiar.

## REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Álvaro Villaça. Bem de Família: com comentários à Lei 8.009/90. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2010.

BRASIL. Constituição da Republica Federativa do Brasil de 1988. Brasília, 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituição/Constituição.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituição/Constituição.htm)>. Acesso em 20 de maio 2022.

BRASIL. Lei 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Brasília, 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm)>. Acesso em: 20 de maio de 2022.

BRASIL. Lei 8.009, de 29 de março de 1990. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Brasília, 1990. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8009.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8009.htm)>. Acesso em 20 de maio de 2022.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. STJ. Jurisprudência em teses 44 - Bem de Família - < <https://www.stj.jus.br/jurisprudencia/teses/44>, Brasilia-DF: Acesso em: 20 de maio de 2022.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. STJ - Súmula 364. Conteudo Juridico, Brasilia-DF: 31 out. 2008. Disponível em:< <http://www.conteudojuridico.com.br/>> Acesso em: 20 de maio de 2022.

DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro. 17.ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

FACHIN, Luiz Edson. Estatuto jurídico do patrimônio mínimo. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Curso de direito civil: direito de família – as famílias em perspectiva constitucional. 3. ed. revista, atualizada e ampliada. São Paulo: Saraiva, 2013.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 6: direito de família / Carlos Roberto Gonçalves. - 12 ed. - São Paulo: Saraiva, 2014.

MELO FILHO, Alberto Mendonça de. Ao equalizar execuções, Estatuto do Patrimônio Mínimo protege dignidade. 2017. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2017-fev-08/alberto-mendonca-estatuto-patrimonio-minimo-protege-dignidade>> . Acesso em 22 maio 2022.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. Atualização de Tânia Pereira da Silva. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004, v. 5.

QUARESMA, Heloisa Helena, Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo, 2010. Disponível em: < [https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=3451](https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=3451)> . Acesso em 22 de maio 2022.

TARTUCE, Flávio. Direito Civil: Lei de Introdução e Parte Geral. 16. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO 16ª Câmara de direito privado. Agravo de Instrumento 2252761- 68.2015.8.26.0000/SP. Rel. Ministro Simões de Vergueiros, julgado em 24/02/2016.

VASCONCELOS, Rita de Cássia Corrêa de. A impenhorabilidade do bem de família/ Destinatários/ Proteção legal. 2º ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015.