

## COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

### **PROJETO DE LEI Nº 987, DE 2011** **(Apenso o Projeto de Lei nº 1.358, de 2011)**

Altera a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

**Autor:** Deputado CARLOS BEZERRA

**Relatora:** Deputada CELIA ROCHA

## **I - RELATÓRIO**

Encontra-se nesta Comissão o Projeto de Lei nº 987, de 2011, de autoria do Deputado Carlos Bezerra, que trata de modificar o *caput* do art. 1º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, com vistas a estender a garantia da impenhorabilidade do bem de família para imóveis não residenciais, e revogar os incisos V e VII do art. 3º desse referido diploma legal para abolir exceções à regra geral da impenhorabilidade do bem de família nele prevista, quais sejam, as relativas a processos de execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar e por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Por despacho proferido pelo Presidente desta Câmara dos Deputados, a proposição aludida foi distribuída para análise e parecer a esta Comissão de Seguridade Social e Família e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania nos termos do que dispõem os artigos 24 e 54 do Regimento Interno desta Casa para tramitar em regime de tramitação ordinária, sujeitando-se à apreciação conclusiva das Comissões.

No âmbito desta Câmara dos Deputados, posteriormente foi determinada a apensação, para o fim de tramitação conjunta com o referido projeto de lei, do Projeto de Lei nº 1.358, de 2011, cujo teor trata unicamente de revogar o inciso VII do art. 3º da lei anteriormente mencionada e, portanto, meramente reproduz parte do conteúdo da proposição à qual foi apensado.

Consultando os dados relativos à tramitação das aludidas matérias no âmbito desta Comissão, observa-se que o prazo regimentalmente concedido para oferecimento de emendas se esgotou sem que qualquer uma destas tenha sido ofertada em seu curso.

É o relatório.

## **II - VOTO DA RELATORA**

Compete a esta Comissão de Seguridade Social e Família se pronunciar sobre os mencionados projetos de lei quanto ao mérito nos termos regimentais.

Nessa esteira, assinale-se que o conteúdo do projeto de lei principal (Projeto de Lei nº 987, de 2011), que em parte é reproduzido pelo Projeto de Lei nº 1.358, de 2011, merece prosperar com adaptações pelos motivos a seguir expostos.

Com efeito, a garantia da impenhorabilidade do bem de família sempre foi entendida como corolário do importante direito social à moradia constitucionalmente assegurado (Art. 6º da Constituição da República de 1988).

Nessa perspectiva, avalia-se que o único bem imóvel do casal ou entidade familiar, apenas se revelar destinação residencial, é que deveria ser considerado absolutamente impenhorável, razão pela qual não merece ser acolhida a modificação legislativa proposta que estenderia a garantia da impenhorabilidade do bem de família para imóveis não residenciais.

Tal proteção (impenhorabilidade do bem de família) deve prevalecer, contudo, mesmo em caso de imóveis valiosos, posto que, tal

circunstância, por si só, não lhes retira a sua condição de servir à habitação do casal ou da entidade familiar.

Assim, para se evitar medidas judiciais em atenção a interesses de credores como a divisão ou o desmembramento de imóvel residencial – que é mencionado pelo autor da iniciativa legislativa principal em análise na justificativa respectiva –, vale conferir nova redação ao parágrafo único da Lei nº 8.009, de 1990, com vistas a explicitar a impenhorabilidade do bem de família atinge a totalidade do imóvel residencial.

A revogação proposta dos incisos V e VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 1990, por seu turno, faz-se necessária para tornar mais efetiva o direito social à moradia previsto em nossa Carta Magna.

Não é crível que o único bem residencial da família possa ser objeto de penhora e posterior alienação judicial em execução por servir de garantia hipotecária, deixando o casal ou a entidade familiar sem abrigo ou lar. O bem maior, a moradia, deve ser protegido em detrimento do menor, a crédito em moeda.

Além disso, diversos civilistas criticam o teor do referido inciso VII, pois permite a penhora do bem de família para a satisfação de crédito decorrente de fiança concedida em contrato de locação. Aparentemente, trata-se de uma incongruência, pois a fiança é, em regra, uma garantia pessoal fidejussória, que não se vincula a bem específico do fiador.

Mas a fiança locatícia apresenta natureza jurídica diversa, uma vez que a Lei das Locações – Lei nº 8.245, de 1991 – permite nesse caso que se estabeleça a vinculação de um bem específico imóvel, que fica gravado como verdadeira hipoteca na matrícula desse imóvel. Há toda uma formalidade e a concordância do fiador com a vinculação do bem específico. Adquire, assim, natureza de direito real, equiparando-se ao caso da hipoteca.

O que parece mais injusto nessa hipótese é que, ao perder o fiador, por eventual expropriação judicial, o seu bem de família e exercer o seu direito de regresso contra o afiançado, este pode opor ao fiador a exceção de impenhorabilidade do bem de família. Isso é possível porque o afiançado não vincula o bem específico, de maneira solene, ao pagamento da dívida, não recaindo sobre o mesmo o gravame de natureza real.

E, assim, o aludido inciso VII ainda seria inconstitucional por ferir o princípio da isonomia previsto no Art. 5º da Lei Maior, uma vez que, de tal dispositivo, decorreria verdadeira distinção entre o devedor da obrigação principal e o fiador, que se vinculam pela mesma dívida.

Ademais, como lembrou em citação ainda o autor do projeto de lei principal, o mencionado inciso VII confere exacerbada proteção ao locador, estando em contramão com a postura atual de proteção aos hipossuficientes.

Diante do exposto, vota-se pela aprovação do Projeto de Lei nº 987, de 2011, nos termos do substitutivo ora oferecido cujo teor segue em anexo, assim como pela prejudicialidade do Projeto de Lei nº 1.358, de 2.011.

Sala da Comissão, em            de            de 2011.

Deputada CELIA ROCHA  
Relatora

## COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

### SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 987, DE 2011

Altera o parágrafo único do art. 1º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, e revoga os incisos V e VII do art. 3º desse referido diploma legal.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera o parágrafo único do art. 1º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, e revoga os incisos V e VII do art. 3º desse referido diploma legal, para ampliar as garantias relacionadas à impenhorabilidade do bem de família.

Art. 2º O parágrafo único do art. 1º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.

1º

.....  
*Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende na totalidade o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que o guarnecem, desde que quitados. (NR)”*

Art. 3º Ficam revogados os incisos V e VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em            de            de 2011.

Deputada CELIA ROCHA  
Relatora