

PROJETO DE LEI Nº , DE 2011

(Do Sr. Carlos Bezerra)

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

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família mesmo que o imóvel não seja residência da família.

Art. 2º O *caput* do art. 1º da Lei 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O imóvel 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, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único.(NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Ficam revogados os incisos V e VII do art. 3º da Lei 8.009, de 29 de março de 1990.

JUSTIFICAÇÃO

O único bem imóvel, mesmo que não seja residência da família ou que tenha sido oferecido como garantia hipotecária, não pode ser penhorado.

O entendimento do Poder Judiciário trazido à baila pelo jornal “Valor Econômico” é por demais significativo para que não seja adotado por nossa legislação positiva.

Segundo decisão da 3ª turma do Superior Tribunal de Justiça – STJ – o bem de família foi definido pela Lei 8.009, de 29 de março de 1990, que trata da impenhorabilidade do bem de família, em razão da necessidade de aumentar a proteção legal aos devedores, em momento de atribulação econômica decorrente do insucesso de planos governamentais. A norma, segundo o relator, Ministro Massami Uyeda, é de ordem pública e de cunho social, uma vez que assegura condições dignas de moradia. Ainda que o imóvel seja valioso, esse fato não tira sua condição de servir à habitação de família.

Esse entendimento veio reformar decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo que havia decidido ser possível o desmembramento do imóvel por se tratar de residência suntuosa. A manutenção das condições de residência causava prejuízo aos credores, em claro favorecimento aos devedores. Bastaria ao devedor, para escapar de seus débitos, concentrar todo o seu patrimônio numa única residência, a qual estaria protegida pela regra da impenhorabilidade.

Este *decisum* foi rechaçado pela instância superior que o julgou inconsistente.

A nossa Constituição Federal, em seu art. 6º, erigiu a moradia como direito social de todos os cidadãos.

Deste modo, o único imóvel que pertence à família não pode ser penhorado por qualquer espécie de dívida, por ser contra os princípios que informam nosso ordenamento jurídico, mormente a nossa Carta Maior.

A supressão dos incisos V e VII do art. 3º da Lei 8.009/90 faz-se necessária para coadunar-se com este princípio maior de Nossa Carta Magna.

Não é crível que sobre o único bem residencial da família possa ser executado por ser garantia hipotecária, colocar a família para morar debaixo de pontes e viadutos é coisa inaceitável, ainda mais por dívida de dinheiro. O bem maior, a moradia, deve ser protegido em detrimento do menor, o dinheiro.

Além do mais civilistas consideram o inciso VII inconstitucional, 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 vincula bem específico do fiador. Mesmo a simples exibição de documentos que provem a propriedade de bens visando atestar a solvabilidade do fiador não vincula esses bens, pois para que isso seja possível deve haver toda uma formalidade específica.

Mas a fiança locatícia apresenta natureza jurídica diversa, uma vez que a Lei do Inquilinato – Lei 8.245/91 – 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 nesse caso é que, ao perder, o fiador, o seu bem de família e exercitar 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.

Esse inc. VII, acrescentado pela Lei 8.245/91, segundo Sérgio André Rocha Gomes da Silva, é inconstitucional, ferindo o art. 5º, da CF/88 (princípio da isonomia), uma vez que estabelece uma distinção entre o devedor da obrigação principal e o fiador, que se vinculam pela mesma dívida. Ademais, como afirma ainda o mesmo autor, o inc. VII confere exacerbada proteção ao locador, estando em contramão com a postura atual de proteção ao hipossuficiente.

Assim, esse dispositivo deve ser suprimido.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos ilustres Pares à aprovação desta proposta.

Sala das Sessões, em de de 2011.

Deputado CARLOS BEZERRA