



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 5.219, DE 2013**

**(Do Sr. Félix Mendonça Júnior)**

Acrescenta dispositivo ao art. 5º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

**DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-987/2011.

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### **PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1.º Esta Lei acrescenta dispositivo à Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990, dispondo que 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.

Art. 2.º O art. 5.º da Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2.º:

“Art. 5.º .....

§ 1.º.....

§ 2.º *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.”(NR)*

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

### JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição busca acrescentar dispositivo à Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990, dispondo que 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.

O art. 1.º desse dispositivo legal, sobre o tema, determina que 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 e filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas na própria lei.

Inequivocamente, de acordo com a lei, residir no imóvel constitui requisito elementar para invocar a impenhorabilidade. E, segundo conhecida regra de hermenêutica, a lei não contém palavras inúteis.

Além disso, como se trata de uma exceção, deveria, por outro princípio hermenêutico, ser interpretada restritivamente. Por isso, segundo essa

ordem de ideias, em princípio, a impenhorabilidade não deveria aproveitar ao devedor não residente no imóvel.

No entanto, há algum tempo o STJ vem flexibilizando o dispositivo legal, estendendo a impenhorabilidade ao imóvel residencial alugado pelo devedor a terceiro, desde que se demonstre a utilização da renda obtida para a própria subsistência ou moradia da família.

Trata-se, então, de proposta com relevante interesse social e que já encontra respaldo, conforme mencionado, na jurisprudência do egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Dessa forma, esperamos o apoio de nossos ilustres Pares para a aprovação dessa importante inovação em nossa legislação.

Sala das Sessões, em 21 de março de 2013.

Deputado FÉLIX MENDONÇA JÚNIOR

<p><b>LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI</b></p>
---

**LEI Nº 8.009, DE 29 DE MARÇO DE 1990**

Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

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

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

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

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

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

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

I - em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias;

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;

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. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 8.245 de 18/10/1991\)](#)

Art. 4º Não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga.

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

§ 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

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

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

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

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

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

Senado Federal, 29 de março de 1990; 169º da Independência e 102º da República.

FERNANDO COLLOR

Nelson Carneiro

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------