



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.386-A, DE 2015

(Do Sr. Pastor Franklin)

Acrescenta o art. 3º-A, da Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990, para tornar irrenunciável a impenhorabilidade do bem de família; tendo parecer da Comissão de Seguridade Social e Família, pela aprovação deste e da Emenda apresentada ao substitutivo, com substitutivo (relator: DEP. DIEGO GARCIA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54, RICD)

APRECIÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Seguridade Social e Família:

- 1º Parecer do relator
- 1º Substitutivo oferecido pelo relator
- Emenda apresentada ao substitutivo
- 2º Parecer do relator
- 3º Parecer do relator
- 2º Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta lei acrescenta o art. 3º-A, da Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990, para tornar irrenunciável a impenhorabilidade do bem de família.

Art. 2º A Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 3º-A O direito real à impenhorabilidade do bem de família é irrenunciável.”

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

JUSTIFICAÇÃO

Esta proposição visa proteger a população dos riscos do fenômeno do hiperendividamento, em particular as classes de menor renda, em meio a um momento de grave crise econômica, marcada pelo aumento da inflação, desvalorização da rentabilidade da poupança, diminuição da oferta de crédito e, sobretudo, perda de liquidez financeira e enfraquecimento do poder aquisitivo da maior parte das famílias.

Num momento de conjuntura econômica semelhante, no início da década de 1990, o Parlamento consagrou uma das medidas legislativas mais importantes de nossa história em favor da população, a aprovação da Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990, que até hoje protege de penhora e da responsabilidade por dívida civil o imóvel residencial próprio do casal, o chamado bem de família (art. 1.º).

Passados vinte e cinco anos, essa salvaguarda jurídica se provou forte, estável e imprescindível para a defesa do sonho brasileiro da casa própria. Entretanto, a atual crise tem demonstrado que a correnteza implacável das forças econômicas são capazes de driblar a tal intervenção estatal, forçando, não juridicamente, mas na prática, a população a renunciar à impenhorabilidade do bem de família.

A circunstância modelo da gravidade do problema ora tratado tem sido visto rotineiramente nos tribunais, em que uma família, com o orçamento já comprometido em virtude de eventos macroeconômicos alheios ao seu controle, se vê alvo da cobrança de dívidas de todo gênero, momento em que é faticamente obrigada a oferecer em garantia a própria moradia, abdicando da impenhorabilidade do bem de família, levando, nos piores casos, à perda do imóvel.

Com este projeto, pretende-se tornar irrenunciável o direito real à

impenhorabilidade do bem de família, de modo a proteger a efetividade do dever estatal de garantir o direito fundamental à moradia (CF, art. 6.º), principalmente quando confrontado com a difícil realidade das leis econômicas, alheias à ordem jurídica democraticamente constituída, motivo pelo qual se conta com o esforço absoluto dos nobres parlamentares.

Sala das Sessões, em 15 de julho de 2015.

**DEPUTADO PASTOR FRANKLIN
PTdoB/MG**

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

**TÍTULO II
DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS**

**CAPÍTULO II
DOS DIREITOS SOCIAIS**

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. ([Artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 2000](#)) e ([Artigo com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 64, de 2010](#))

Art. 7º São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, além de outros que visem à melhoria de sua condição social:

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 - [\(Revogado pela Lei Complementar nº 150, de 1/6/2015\)](#)

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, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 13.144, de 6/7/2015\)](#)

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

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.

.....

.....

COMISSÃO DE SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

I - RELATÓRIO

A proposição em tela visa a acrescentar dispositivo à Lei nº 8.009/90, para dispor que é irrenunciável o direito real à impenhorabilidade do bem de família.

A inclusa justificação esclarece que, passados vinte e cinco anos, essa salvaguarda jurídica se provou forte, estável e imprescindível para a defesa do sonho brasileiro da casa própria. Entretanto, a atual crise tem demonstrado que a correnteza implacável das forças econômicas é capaz de driblar tal intervenção estatal, forçando, não juridicamente, mas na prática, a população a renunciar à impenhorabilidade do bem de família.

Cuida-se de apreciação conclusiva das comissões.

Nesta, escoado o prazo regimental, não sobrevieram emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei sob análise é meritório e deverá prosperar.

Com efeito, é inválida a renúncia ao bem de família pelo devedor em casos diversos daqueles expressamente admitidos pela Lei 8.009/1990, e, neste momento de dificuldade econômica por que passa o País, é de todo conveniente que tal diretriz seja explicitada na lei, até para dar garantia ao princípio constitucional que garante a moradia como um direito social (art. 6º da Carta Política).

A jurisprudência consagra o instituto do bem de família, protegendo-o de quaisquer constrições indevidas, privilegiando a entidade familiar e a dignidade humana acima de qualquer direito creditório porventura existente.

O Superior Tribunal de Justiça - STJ pacificou o entendimento de que a impenhorabilidade do bem de família constitui direito irrenunciável, por se tratar de norma de ordem pública, prevalecendo inclusive em casos nos quais porventura o devedor tenha oferecido o bem à penhora. O STJ entende que a instituição do bem de família constitui princípio de ordem pública, que prevalece inclusive sobre a vontade manifestada.

Afora as hipóteses legais (art. 3º da Lei nº 8.009/90), a renúncia ao bem de família não deve ser permitida, sob pena de autorizar ao credor, valendo-se de sua condição e para compelir o devedor ao pagamento, o exercício de seu direito contra princípios basilares do ordenamento jurídico. Seria permitir, por vias

transversas, a execução de forma mais onerosa ao devedor; seria conceder a qualquer pessoa o direito de burlar princípios de ordem pública.

Firme nesse passo, a proposição merece inclusive ser aperfeiçoada, a fim de que o *caput* e o artigo inaugural com o objeto da lei, hoje ausente, deixem claro que é irrenunciável o DIREITO à impenhorabilidade do bem de família.

Por esse motivo, voto pela aprovação do PL nº 2.386, de 2015, na forma do Substitutivo oferecido, em anexo.

Sala da Comissão, em 13 de dezembro de 2016.

Deputado Diego Garcia
Relator

1º SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.386, DE 2015

Acrescenta dispositivo à Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, para dispor sobre a irrenunciabilidade do direito à impenhorabilidade do bem de família.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a irrenunciabilidade do direito à impenhorabilidade do bem de família.

Art. 2º A Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 3ºA:

“Art. 3ºA. Para além das hipóteses previstas no art. 3º, é irrenunciável o direito à impenhorabilidade do bem de família.”

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

Sala da Comissão, em 13 de dezembro de 2016.

Deputado Diego Garcia
Relator

EMENDA MODIFICATIVA AO SUBSTITUTIVO

Dê-se ao art. 2º do Substitutivo ao Projeto Lei 2.386, de 2015, a seguinte redação:

“O inciso V do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a ter a seguinte redação:

‘V- para execução de qualquer garantia real incidente sobre o imóvel oferecido pelo casal ou pela entidade familiar’”.

JUSTIFICAÇÃO

Em que pese o Substitutivo ter melhorado o texto original, adequado a sua redação e deixado claro a necessidade de se respeitar as situações que a Lei prevê não haver a incidência da regra da impenhorabilidade, faz-se necessário enfrentar os casos em que há o emprego da “interpretação extensiva”, que é o instrumento necessário para inclusão de situações em que o bem foi dado em garantia de “alienação fiduciária”, por exemplo.

Portanto, entende-se ser necessário melhorar a redação do artigo 3º da Lei 8.009/90, ao invés de acrescentar um novo artigo, para prever a situação em que há qualquer garantia real incidente sobre o bem de uso da família.

Tal alteração pretende dispensar a necessidade de “interpretação extensiva”, recurso hoje utilizado na Justiça para englobar os contratos garantidos por alienação fiduciária envolvendo imóveis, bem como garantir a estabilidade nas relações jurídicas envolvendo esse tipo de operação.

A interpretação que se deva dar para o real alcance do inciso V do artigo 3º da Lei 8.009/90 é bem explicitada em embargos de declaração proferido pelo Tribunal de Justiça do Espírito Santo, como se pode ver a seguir:

“Embora a lei tenha se restringido a elencar a hipoteca como único direito real de garantia que possibilita recair a penhora sobre bem de família, tal exceção pode ser estendida a qualquer garantia real prestada pelo devedor na qual o ônus recaia sobre o bem de uso da família”.

Desta forma, a alteração sugerida tem por fim seguir o entendimento já adotado pelos Tribunais, bem como melhor adequar a legislação que trata do assunto (Lei 8.009/90).

Sobre a segurança jurídica, vale citar a lição de Luiz Guilherme Marinoni:

“A segurança jurídica vista como estabilidade e continuidade da ordem jurídica e previsibilidade das consequências jurídicas de determinada conduta, é indispensável para a conformação de um Estado que pretenda ser ‘Estado de Direito’”.

Portanto, para fins de garantia da estabilidade nas relações jurídicas travadas validamente por meio de oferecimento de imóvel como

garantia de operações, entendemos ser necessária a adequação do texto, para que se evitem distorções (a vista da mudança que ora se pretende operar com o substitutivo), com interpretações equivocadas e divorciadas dos entendimentos apresentados até então.

Por fim, tendo em vista a necessidade de salvaguarda do princípio da segurança jurídica, bem como de adequação da legislação ao entendimento adotado pelos Tribunais, opinamos pela aprovação do Substitutivo em referência, com tudo, mediante alteração de texto, englobando às situações em que o imóvel é dado como garantia real.

Sala das Comissões, em 29 de março de 2017.

Deputado PASTOR FRANKLIN

EMENDA APRESENTADA AO SUBSTITUTIVO DO RELATOR

O ilustre Deputado Laércio Oliveira apresentou, dentro do prazo regimental, uma emenda modificativa ao texto do Substitutivo apresentado por este relator ao projeto de lei em epígrafe.

Relembrando, o texto do Substitutivo do relator acrescenta o art. 3ºA à Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, dispondo que “para além das hipóteses previstas no art. 3º, é irrenunciável o direito à impenhorabilidade do bem de família”.

A emenda modificativa ora sob análise, por sua vez, trata de alterar a redação do art. 3º, inciso V, da mesma Lei nº 8.009/90, a fim de excepcionar da impenhorabilidade do bem de família não somente a execução de hipoteca sobre o imóvel, mas a execução “de qualquer garantia real incidente sobre o imóvel (...)”.

Segundo a justificação que acompanha a emenda, trata-se de dar contorno legal à interpretação extensiva do dispositivo, já consagrada pelos tribunais, a fim de abarcar, principalmente, a hipótese de alienação fiduciária de imóveis.

Como se percebe, a emenda trata de assunto estranho ao projeto de lei, em sua forma original, e ao Substitutivo do relator.

Com efeito, embora tenha por objeto o mesmo diploma legal, qual seja, a Lei nº 8.009, a emenda trata de outro assunto que não o relativo à irrenunciabilidade do direito à impenhorabilidade, mas da extensão do alcance do inciso V do art. 3º, que traz uma das hipóteses de não aplicação da impenhorabilidade.

Por isso, entende esta relatoria, com a devida vênia, que a emenda oferecida ao Substitutivo acaba por desvirtuá-lo, motivo pelo qual deveria ser objeto de outro projeto de lei.

À luz do exposto, o voto é pela rejeição da emenda oferecida ao Substitutivo.

Sala da Comissão, em de de 2017.

Deputado DIEGO GARCIA

Relator

I - RELATÓRIO

A proposição em tela visa a acrescentar dispositivo à Lei nº 8.009/90, para dispor que é irrenunciável o direito real à impenhorabilidade do bem de família.

A inclusa justificação esclarece que, passados vinte e cinco anos, essa salvaguarda jurídica se provou forte, estável e imprescindível para a defesa do sonho brasileiro da casa própria. Entretanto, a atual crise tem demonstrado que a correnteza implacável das forças econômicas é capaz de driblar tal intervenção estatal, forçando, não juridicamente, mas na prática, a população a renunciar à impenhorabilidade do bem de família.

O ilustre Deputado Laércio Oliveira apresentou, dentro do prazo regimental, uma emenda modificativa ao texto do Substitutivo apresentado por este relator ao projeto de lei em epígrafe.

Relembrando, o texto do Substitutivo do relator acrescenta o art. 3ºA à Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, dispondo que “para além das hipóteses previstas no art. 3º, é irrenunciável o direito à impenhorabilidade do bem de família”.

Cuida-se de apreciação conclusiva das comissões.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei sob análise é meritório e deverá prosperar.

Com efeito, é inválida a renúncia ao bem de família pelo devedor em casos diversos daqueles expressamente admitidos pela Lei 8.009/1990, e, neste momento de dificuldade econômica por que passa o País, é de todo conveniente que tal diretriz seja explicitada na lei, até para dar garantia ao princípio constitucional que garante a moradia como um direito social (art. 6º da Carta Política).

A jurisprudência consagra o instituto do bem de família, protegendo-o de quaisquer constrições indevidas, privilegiando a entidade familiar e a dignidade humana acima de qualquer direito creditório porventura existente.

O Superior Tribunal de Justiça - STJ pacificou o entendimento de que a impenhorabilidade do bem de família constitui direito irrenunciável, por se tratar de norma de ordem pública, prevalecendo inclusive em casos nos quais porventura o devedor tenha oferecido o bem à penhora. O STJ entende que a instituição do bem de família constitui princípio de ordem pública, que prevalece inclusive sobre a vontade manifestada.

Afora as hipóteses legais (art. 3º da Lei nº 8.009/90), a renúncia ao bem de família não deve ser permitida, sob pena de autorizar ao credor, valendo-se de sua condição e para compelir o devedor ao pagamento, o exercício de seu direito contra princípios basilares do ordenamento jurídico. Seria permitir, por vias transversas, a execução de forma mais onerosa ao devedor; seria conceder a qualquer pessoa o direito de burlar princípios de ordem pública.

No entanto, a emenda modificativa apresentada ao substitutivo, ora sob análise, trata de alterar a redação do art. 3º, inciso V, da mesma Lei nº 8.009/90, a fim de excepcionar da impenhorabilidade do bem de família não somente a execução de hipoteca sobre o imóvel, mas a execução “de qualquer garantia real incidente sobre o imóvel (...)”.

Segundo a justificção que acompanha a emenda, trata-se de dar contorno legal à interpretação extensiva do dispositivo, já consagrada pelos tribunais, a fim de abarcar, principalmente, a hipótese de alienação fiduciária de imóveis, como se vê da seguinte decisão, proferida em Embargos de Declaração pelo Tribunal de Justiça do Espírito Santo:

“Embora a lei tenha se restringido a elencar a hipoteca como único direito real de garantia que possibilita recair a penhora sobre bem de família, tal exceção pode ser estendida a qualquer garantia real prestada pelo devedor na qual o ônus recaia sobre o bem de uso da família”.

Assim, a inclusão, no Substitutivo, de nova redação ao inciso V do art. 3º da Lei nº 8.009/90 terá o condão de conferir maior segurança jurídica às relações travadas validamente por meio de oferecimento de imóvel como garantia, para que se evitem interpretações equivocadas do dispositivo.

Firme nesse passo, propomos o aperfeiçoamento do texto original e da emenda, a fim de que o *caput* e o artigo inaugural com o objeto da lei, hoje ausente, deixem claro que é irrenunciável o DIREITO à impenhorabilidade do bem de família.

Por esse motivo, voto pela aprovação do PL nº 2.386, de 2015, e da emenda apresentada ao substitutivo, na forma do Substitutivo oferecido, em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2017.

Deputado Diego Garcia
Relator

2º SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.386, DE 2015

Acrescenta dispositivo à Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, para dispor sobre a irrenunciabilidade do direito à impenhorabilidade do bem de família.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a irrenunciabilidade do direito à impenhorabilidade do bem de família.

Art. 2º A Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 3ºA:

“Art. 3ºA. Para além das hipóteses previstas no art. 3º, é irrenunciável o direito à impenhorabilidade do bem de família.”

Art. 3º O art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º

V – para execução de qualquer garantia real incidente sobre o imóvel oferecida pelo casal ou pela entidade familiar.

.....(NR)”.

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

Sala da Comissão, em de de 2017.

Deputado Diego Garcia

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Seguridade Social e Família, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente o Projeto de Lei nº 2.386/2015, e a Emenda ao Substitutivo 1 da CSSF, na forma do substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Diego Garcia.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Juscelino Filho - Presidente, Odorico Monteiro, Ságuas Moraes e Miguel Lombardi - Vice-Presidentes, Adelson Barreto, Alan Rick, Alexandre Serfotis, Antonio Brito, Benedita da Silva, Carmen Zanotto, Conceição Sampaio, Darcísio Perondi, Dr. Jorge Silva, Dr. Sinval Malheiros, Dulce Miranda, Eduardo Barbosa, Floriano Pesaro, Geovania de Sá, Geraldo Resende, Hiran Gonçalves, Jandira Feghali, Jean Wyllys, Jorge Solla, Laura Carneiro, Leandre, Luciano Ducci, Mandetta, Mário Heringer, Padre João, Paulo Foletto, Pepe Vargas, Ricardo Barros, Rosangela Gomes, Sergio Vidigal, Toninho Pinheiro, Zenaide Maia, Adelmo Carneiro Leão, Afonso Hamm, Chico D'Angelo, Christiane de Souza Yared, Diego Garcia, Erika Kokay, Fabio Reis, Heitor Schuch, Jorge Tadeu Mudalen, Laercio Oliveira, Raimundo Gomes de Matos, Renato Andrade, Roberto Britto e Rôney Nemer.

Sala da Comissão, em 13 de junho de 2018.

Deputado JUSCELINO FILHO
Presidente

**SUBSTITUTIVO ADOTADO
AO PROJETO DE LEI Nº 2.386, DE 2015**

Acrescenta dispositivo à Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, para dispor sobre a irrenunciabilidade do direito à impenhorabilidade do bem de família.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre a irrenunciabilidade do direito à impenhorabilidade do bem de família.

Art. 2º A Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 3ºA:

“Art. 3ºA. Para além das hipóteses previstas no art. 3º, é irrenunciável o direito à impenhorabilidade do bem de família.”

Art. 3º O art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º

V – para execução de qualquer garantia real incidente sobre o imóvel oferecida pelo casal ou pela entidade familiar.

.....(NR)”.

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

Sala da Comissão, 13 de junho de 2018.

Deputado JUSCELINO FILHO
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
