

## PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. CARLOS BEZERRA)

Altera a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, para ampliar a proteção nela prevista relacionada à impenhorabilidade de bem de família.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º .....

§ 1º 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 residência, desde que quitados, ressalvado o disposto no § 2º do caput do art. 4º desta Lei.

§ 2º Estende-se a impenhorabilidade de que trata esta Lei ao único imóvel do casal ou da entidade familiar sem finalidade residencial, desde que o mencionado imóvel:

I – mesmo assim seja utilizado como residência do casal ou entidade familiar nos termos do art. 5º, caput e respectivos parágrafos, desta Lei; ou

II – esteja locado a outrem e a renda obtida com a sua locação seja revertida para a subsistência do casal ou da entidade familiar.

§ 3º A impenhorabilidade de que trata esta Lei alcança também, conforme o caso, o imóvel em fase de aquisição ou os direitos aquisitivos contratuais a ele relativos em virtude de compromisso ou promessa de compra e venda ou ajustes de outra natureza, inclusive com alienação fiduciária em garantia, desde que o bem, mesmo que se encontre em construção, atenda às demais condições previstas nesta Lei e se possa inferir que se destinará à moradia do casal ou da entidade familiar.” (NR)



“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, ressalvada a hipótese de imóvel que se encontre em construção e o disposto nos parágrafos do caput deste artigo.

§ 1º 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 Código Civil.

§ 2º Presume-se a utilização para moradia permanente do único imóvel nos termos do caput deste artigo quando se tratar de bem utilizado como moradia do casal ou da entidade familiar normalmente apenas durante os dias ou períodos de descanso do trabalho ou das atividades escolares, inclusive férias.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, assegura, como corolário do importante direito social à moradia constitucionalmente assegurado (Art. 6º da Constituição da República de 1988), a garantia da impenhorabilidade de bem de família, independentemente de haver registro do bem imóvel como tal no âmbito de serviço de registro de imóveis competente.

Prevê-se ali que o único bem imóvel residencial do casal ou da entidade familiar utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente será impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges (ou companheiros na hipótese de união estável) ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas poucas hipóteses previstas expressamente no mesmo diploma legal (sobretudo em seu art. 3º).

Muito embora a lei referida tenha representado um grande avanço no sentido da proteção social, revela-se importante ainda aprimorá-la mormente para ali abrigar expressamente justas situações não previstas que até os tribunais, muitas vezes, já reconhecem como destinatárias da garantia da impenhorabilidade de bem de família.



Trilhando nesse sentido, é de se estabelecer expressamente que a impenhorabilidade do bem de família de que trata a mencionada lei se estenderá ao único imóvel do casal ou entidade familiar ainda que desprovido de finalidade residencial, mas desde que o mencionado imóvel: a) mesmo assim seja utilizado como residência do casal ou entidade familiar; ou b) esteja locado a outrem e a renda obtida com a sua locação seja revertida para a subsistência do casal ou da entidade familiar, inclusive para pagamento de aluguéis ou despesas relativas a outro imóvel onde residam.

A respeito dessa última hipótese mencionada, mencione-se, aliás, que já há o reconhecimento da impenhorabilidade do único imóvel residencial do devedor locado a terceiros pela Súmula nº 486 do Superior Tribunal de Justiça, cujo enunciado é 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.”*

Além disso, é de se estipular, no âmbito da referida lei, que a mesma garantia de impenhorabilidade de bem de família se estenderá também ao único imóvel do casal ou entidade familiar quando este for utilizado como moradia do casal ou da entidade familiar normalmente apenas durante os dias ou períodos de descanso do trabalho ou das atividades escolares, inclusive em férias, presumindo-se, para tanto, como utilização para moradia permanente, na esteira do previsto no art. 5º do mencionado diploma legal, tal forma específica de se fazê-la.

Outrossim, é de se assegurar ainda a impenhorabilidade como bem de família, no texto da lei em tela, de imóvel em construção ou ainda em fase de aquisição, qualquer que seja a modalidade do negócio jurídico empreendido. Trata-se de obstar a expropriação judicial nas referidas situações, desde que atendidas as demais condições previstas na lei em tela e se possa inferir que o bem imóvel se destinará futuramente à moradia do casal ou da entidade familiar. Com isso, cuida-se de positivar entendimento já adotado, por ocasião do julgamento, pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, de um recurso especial (Recurso Especial nº 1.677.079 - SP), cuja ementa do acórdão respectivo é a seguinte:

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Bezerra

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210100354900>



*“RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. BEM IMÓVEL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE. PENHORA. IMPOSSIBILIDADE. BEM DE FAMÍLIA LEGAL. LEI Nº 8.009/1990.*

*1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).*

*2. Cinge-se a controvérsia a definir se os direitos (posse) do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto do contrato de alienação fiduciária em garantia podem receber a proteção da impenhorabilidade do bem de família legal (Lei nº 8.009/1990) em execução de título extrajudicial (cheques).*

*3. Não se admite a penhora do bem alienado fiduciariamente em execução promovida por terceiros contra o devedor fiduciante, haja vista que o patrimônio pertence ao credor fiduciário, permitindo-se, contudo, a constrição dos direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária. Precedentes.*

*4. A regra da impenhorabilidade do bem de família legal também abrange o imóvel em fase de aquisição, como aqueles decorrentes da celebração do compromisso de compra e venda ou do financiamento de imóvel para fins de moradia, sob pena de impedir que o devedor (executado) adquira o bem necessário à habitação da entidade familiar.*

*5. Na hipótese, tratando-se de contrato de alienação fiduciária em garantia, no qual, havendo a quitação integral da dívida, o devedor fiduciante consolidará a propriedade para si, deve prevalecer a regra de impenhorabilidade.*

*6. Recurso especial provido.”*

Assim, com todos os propósitos de aperfeiçoamento legislativo aqui mencionados, ora propomos as alterações legislativas para tanto necessárias na Lei nº 8.009, de 1990.

Certo de que a importância deste projeto de lei e os benefícios que dele poderão advir serão percebidos pelos meus ilustres Pares, esperamos contar com o apoio necessário para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em                      de                      de 2021.

**Deputado CARLOS BEZERRA**

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Bezerra

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210100354900>



2020-9933



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Bezerra  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210100354900>

