



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.571, 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.

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

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.



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



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

5

Apresentação: 14/10/2021 15:21 - Mesa

PL n.3571/2021



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



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

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

.....

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 transporte, 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 90, de 2015*](#))

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

I - relação de emprego protegida contra despedida arbitrária ou sem justa causa, nos termos de lei complementar, que preverá indenização compensatória, dentre outros direitos;

II - seguro-desemprego, em caso de desemprego involuntário;

III - fundo de garantia do tempo de serviço;

.....

.....

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 guarnecem 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.

§ 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

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SÚMULA 486

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. (SÚMULA 486, CORTE ESPECIAL, julgado em 28/06/2012, DJe 01/08/2012)
(DIREITO PROCESSUAL CIVIL - BEM DE FAMÍLIA)

FIM DO DOCUMENTO
