

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026

(Do Sr. JONAS DONIZETTE)

Fortalece a proteção do bem de família e assegura a impenhorabilidade do imóvel residencial em razão de situação superveniente de constituição de entidade familiar, ainda que posterior à constituição de garantia real.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 8.009/1990 passa a vigorar acrescida do seguinte art. 3º-A:

Art. 3º-A. A constituição de entidade familiar, inclusive por união estável ou pelo nascimento de filho, ainda que posterior à constituição de garantia real sobre o imóvel, assegura a impenhorabilidade do bem, desde que comprovada sua utilização como residência da família.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica quando a obrigação garantida tiver sido contraída em benefício da própria entidade familiar, especialmente para aquisição, construção ou melhoria do imóvel.

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

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 8.009/1990 consagra a proteção do bem de família como instrumento fundamental para a efetivação do direito à moradia, impedindo a penhora do imóvel utilizado como residência da entidade familiar.

A aplicação dessa proteção em situações nas quais a entidade familiar é constituída após a instituição de garantia real sobre o imóvel tem gerado controvérsias, especialmente diante da necessidade de conciliar a proteção ao crédito com a tutela da dignidade da pessoa humana.



Nesse contexto, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que a constituição de união estável e o nascimento de filho, ainda que posteriores à hipoteca, podem ensejar o reconhecimento da impenhorabilidade do imóvel, desde que comprovada sua destinação como residência familiar¹.

O Tribunal destacou que a proteção conferida pela legislação não se destina à salvaguarda patrimonial do devedor, mas à tutela da entidade familiar e à garantia do direito fundamental à moradia.

Ressaltou-se, ainda, que a constituição da família é fato jurídico relevante, ainda que superveniente, não sendo razoável afastar a incidência da proteção legal apenas em razão do momento da constituição da garantia.

Por outro lado, também se reconheceu que a proteção não deve prevalecer quando a obrigação assumida tiver revertido em benefício da própria entidade familiar, hipótese em que se justifica a manutenção da constrição judicial¹.

A ausência de previsão legal expressa acerca dessas situações supervenientes tem gerado insegurança jurídica e decisões divergentes, o que evidencia a necessidade de positivação do entendimento jurisprudencial.

A presente proposta busca conferir maior clareza e previsibilidade ao ordenamento jurídico, assegurando a proteção da moradia sem afastar, de forma indevida, a tutela do crédito.

Trata-se de medida que harmoniza os princípios da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e da segurança jurídica, promovendo equilíbrio entre interesses patrimoniais e a proteção da família.

Dessa forma, o projeto contribui para o aperfeiçoamento da legislação vigente, alinhando-a à evolução da jurisprudência e aos valores constitucionais.

¹ <https://www.conjur.com.br/2026-jan-15/uniao-estavel-posterior-a-hipoteca-pode-assegurar-impenhorabilidade-do-imovel-diz-stj/>



Sala das Sessões, em de de 2026.

Deputado JONAS DONIZETTE



¹ <https://www.conjur.com.br/2026-jan-15/uniao-estavel-posterior-a-hipoteca-pode-assegurar-impenhorabilidade-do-imovel-diz-stj/>

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD260815485500>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Jonas Donizette



* CD 260815485500 *