



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº , DE 2011 **(Do Sr. Luís Tibé)**

Revoga o inciso VII, do art. 3º, da lei que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta Lei revoga o inciso VII, do art. 3º, da Lei nº 8.009/90.

Art. 2º. Fica revogado o inciso VII, do art. 3º, da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990._

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

JUSTIFICAÇÃO

A garantia de impenhorabilidade do bem de família visa proteger o domicílio familiar, garantindo à família a proteção à moradia, que é direito fundamental indispensável à segurança e ao desenvolvimento das relações familiares em sociedade. Atento a este aspecto, a Lei 8.009/1990, dispôs:

“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.”

Posteriormente, o art. 82, da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato), acrescentou o inciso VII, ao art. 3º, da Lei 8.009/90, instituindo a



CÂMARA DOS DEPUTADOS

exceção da possibilidade de penhorar bem de família em execuções movidas “por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação”.

Tal modificação maculou a finalidade de proteção social almejada pela Lei de impenhorabilidade do bem de família, a citada Lei 8.009/90.

Acrescente-se, que após a emenda constitucional 26/2010, o art. 6º, da Constituição da República, foi alterado, passando a considerar a moradia um direito fundamental social, devendo o Estado cumprir papel de proteção a este direito. Dessa forma, a disposição dada ao inciso VII, do art. 3º, da Lei 8.009/90, pela Lei do Inquilinato, colide frontalmente com o direito fundamental à moradia, não podendo ser, portanto, recepcionada pela nova redação do artigo 6º da Constituição.

Além disso, ao permitir a penhora de bem de família, a lei passou a tratar situações iguais de maneira desigual, ferindo o princípio da isonomia. Cabe trazer a baila, parte do voto do ministro Carlos Velloso, do STF, no Recurso Extraordinário nº. 352940:

“O bem de família - a moradia do homem e sua família - justifica a existência de sua impenhorabilidade: Lei 8.009/90, art. 1º. Essa impenhorabilidade decorre de constituir a moradia um direito fundamental. Posto isso, veja-se a contradição: a Lei 8.245, de 1991, excepcionando o bem de família do fiador, sujeitou o seu imóvel residencial, imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, à penhora. Não há dúvida que ressalva trazida pela Lei 8.245, de 1991, - inciso VII do art. 3º - feriu de morte o princípio isonômico, tratando desigualmente situações iguais, esquecendo-se do velho brocardo latino: ubi eadem ratio, ibi eadem legis dispositio, ou em vernáculo: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de Direito.”

Ressalte-se, que a exceção que permite a penhorabilidade do bem de família do fiador de contrato locatício onera-o demasiadamente, ainda mais se levarmos em consideração que ele é terceiro na relação contratual.

Cabe ao locador, que busca a obtenção do preço, assumir os riscos de seu contrato. Aquele que se dedica a qualquer atividade lucrativa ou empreendedora deve arcar com riscos inerentes à mesma, essa é a regra.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Note-se, ainda, que em sintonia com as últimas alterações ocorridas na Lei 8245/91, que abriu a possibilidade da concessão de liminar para desocupação do imóvel, em 15 (quinze) dias, nos casos de inadimplência nos contratos desprovidos de fiança, fica evidente o repúdio do legislador àquele instituto.

A par disso, devido aos seus efeitos, a exceção gera enorme insegurança nas relações familiares, gravando bem de subsistência de determinada família, por decorrência de inadimplemento contratual de outrem.

Diante do exposto, conto com o apoio dos ilustres Pares para a conversão deste projeto em lei.

Sala das Sessões, em de de 2011.

Deputado LUIS TIBÉ

PTdoB / MG