



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.358, DE 2011

(Do Sr. Luis Tibé)

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

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 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.

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 17 de maio de 2011.

Deputado LUIS TIBÉ

PTdoB / MG

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

**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:
.....
.....

EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 26, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2000

Altera a redação do art. 6º da
Constituição Federal.

As Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, nos termos do § 3º do art. 60 da Constituição Federal, promulgam a seguinte Emenda ao texto constitucional:

Art. 1º O art. 6º da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, 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. "
(NR)

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

.....

.....

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 - em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias;

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 de pensão alimentícia;

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.

LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 82. O art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII:

"Art. 3º

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação."

Art. 83. Ao art. 24 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 fica acrescido o seguinte § 4º:

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
