
PELA POSSIBILIDADE DE PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA SUNTUOSO¹

FOR THE POSSIBILITY OF PLEDGE OF SUNFTUOUS FAMILY PROPERTY

POR LA POSIBILIDAD DE PENDIENTE DEL ACTIVO FAMILIAR SUNTUAL

Gabriel Vargas Ribeiro da Fonseca²

Gabriella Camargo Crestani³

ÁREA DO DIREITO: Direito de Família.

Resumo

Esta pesquisa tem por finalidade examinar se é justo o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça de que bem de família suntuoso é impenhorável. Verificam-se direitos fundamentais conflitantes e, neste ponto, a depender do ponto de vista, a conclusão pende para um lado. Numa ocasião, tem-se a primazia da dignidade humana do devedor, por meio do mínimo existência e direito a moradia. Noutra, também o direito a dignidade, mas do credor, por conta da sua exata satisfação. A discussão, que já é polêmica, fica mais tumultuada quando se tem um devedor titular de um imóvel suntuoso – em princípio impenhorável –, de modo a parecer desarrazoável manter tal bem em detrimento da satisfação de um credor de boa fé. Com isto, o intuito do estudo é demonstrar a falta de harmonização dos direitos fundamentais para casos em que o devedor tem bem de família muito superior ao de seu mínimo existencial, conduzindo críticas à Corte Superior, em prol de que mais créditos satisfeitos. A metodologia escolhida é a dedutiva e indutiva utilizando-se de pesquisa doutrinária, legislativa e jurisprudencial.

Palavras-chave: Bem de família; Penhorabilidade; Bem suntuoso; Satisfação do crédito; Mínimo existência; Direitos Fundamentais.

Abstract

¹ Recebido em 11/maio/2021. Aceito para publicação em 13/agosto/2021.

² Mestre em Direito pela UniBrasil, Pós-Graduado em Direito Imobiliário e Registral pela Univeridade positivo. E-mail gabriel@ribeirodafonseca.com.br. ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-5846-2975>.

³ Graduanda em Direito na Universidade Positivo. E-mail gabriellacrestani@gmail.com. ORCID iD <https://orcid.org/0000-0002-5047-4998>.

This research aims to examine whether the position of the Superior Court of Justice that sumptuous family property is not pledgeable is fair. There are conflicting fundamental rights and, at this point, depending on the point of view, the conclusion leans towards one side. On one occasion, there is the primacy of the debtor's human dignity, through the rights to basic conditions of life and housing. In another, also the right to dignity, but of the creditor, because of their exact satisfaction. The discussion, which is already controversial, becomes more tumultuous when there is a debtor who owns a sumptuous property – not pledgeable in principle –, in such a way that it seems unreasonable to keep such property to the detriment of the satisfaction of a creditor in good faith. With this, the purpose of the study is to demonstrate the lack of harmonization of fundamental rights for cases in which the debtor has a family asset that is much higher than their right to basic conditions of life, leading to criticisms of the Superior Court, in favor of more satisfied claims. The chosen methodology is deductive and inductive using doctrinal, legislative and jurisprudential research.

Keywords: *Family property; Pledgeability; Sumptuous property; Credit satisfaction; Rights to basic conditions of life; and Fundamental Rights.*

Resumen

Esta investigación tiene como objetivo examinar si la posición de la Corte Superior de Justicia de que los bienes familiares suntuarios son inembargables es justa. Hay derechos fundamentales en conflicto y, llegados a este punto, según se mire, la conclusión se inclina hacia un lado. En una ocasión, está la primacía de la dignidad humana del deudor, a través de la existencia mínima y el derecho a la vivienda. En otra, también el derecho a la dignidad, pero del acreedor, por razón de su exacta satisfacción. La discusión, que ya es controvertida, se torna más tumultuosa cuando hay un deudor que posee un bien suntuoso -en principio inembargable-, por lo que parece irrazonable mantener tal bien en detrimento de la satisfacción de un acreedor de buena fe. Con esto, el objeto del estudio es demostrar la falta de armonización de los derechos fundamentales para los casos en que el deudor tiene un patrimonio familiar muy superior a su mínimo existencial, lo que lleva a las críticas a la Corte Superior, con el fin de tener más créditos satisfechos. La metodología escogida es deductiva e inductiva, utilizando la investigación doctrinal, legislativa y jurisprudencial.

Palabras clave: *Bien de familia; promesa; Muy suntuoso; satisfacción crediticia; existencia mínima; Derechos fundamentales.*

SUMÁRIO: *Introdução. 1. Noções de bem de família e da sua impenhorabilidade. 2. Satisfação do credor e satisfação do credor quando o bem de família penhorado é suntuoso. 3. Críticas à jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que pode melhor interpretar a Lei 8.009 de 1.990. Considerações finais. Referências.*

SUMMARY: *Introduction. 1. Notions of family property and its unseizability. 2. Creditor satisfaction and creditor satisfaction when the pledged homestead is sumptuous. 3. Criticism of the jurisprudence of the Superior Court of Justice that can better interpret Law 8009 of 1990. Final considerations. References.*

SUMARIO: *Introducción. 1. Nociones de propiedad familiar y su inembargabilidad. 2. La satisfacción del acreedor y la satisfacción del acreedor cuando la vivienda prendada es suntuosa. 3. Crítica a la jurisprudencia del Superior Tribunal de Justicia que puede interpretar mejor la Ley 8009 de 1990. Consideraciones finales. Referencias.*

INTRODUÇÃO

Pese o instituto do bem de família hoje tenha por finalidade a garantia de direitos fundamentais do indivíduo, nem sempre foi assim. A noção de bem de família surgiu no século XIX, quando os Estados Unidos da América enfrentavam uma crise econômica, após conseguirem a sua independência.

No contexto norte-americano, a proteção ao bem de família veio com a finalidade de impulsionar agricultura, uma vez que a proteção da residência familiar estava condicionada a produção da terra. Desse contexto, extrai-se que o objetivo do governo norte-americano era fortalecer a economia e não proteger a entidade familiar. A impenhorabilidade da moradia foi apenas um meio para alcançar o propósito fim. Porém, com o passar dos anos o contexto mudou.

Após a Segunda Guerra Mundial, o mundo voltou-se a construção de um direito pautado na proteção do indivíduo e sua dignidade. Isso deu-se, ante as atrocidades acontecidas durante o período bélico e ao desigual derramamento de sangue havido. Todo este “trauma” sofrido pela humanidade, fez ser editada a Declaração Universal dos Direitos Humanos, em 1948, que foi a responsável por reconhecer o direito de moradia como inerente a dignidade humana.

A partir daí que os países passaram a valorar o bem de família como instituto responsável a proteção do indivíduo – e da família –, ao invés de um meio de a impulsionar a economia.

No Brasil, foi a Constituição Federal, de 1988, que melhor pautou esta preocupação, usando do bem de família como meio de proteger a moradia dos indivíduos e o seu direito fundamental a uma moradia digna. Desse modo, a

residência familiar, quando único imóvel da “família”, não pode ser penhorado em razão de dívidas, salvo hipóteses bem excepcionais.

Neste enquadramento, deparamo-nos com a possibilidade de um conflito desigual. De um lado está o direito ao crédito e do outro o direito à moradia que, nalgumas vezes, é suntuoso (luxuoso, ostensivo, pomposo, rico etc). Com isso, inevitável a seguinte indagação: o direito à moradia deve prevalecer mesmo que a residência familiar seja de alto padrão? Haveria outras formas de solucionar o conflito que não a impenhorabilidade absoluta do bem de família?

São essas as questões que este estudo visa enfrentar. Para tanto, será desenvolvido em três etapas. No primeiro momento será feita uma exposição sobre o contexto definidor da impenhorabilidade do bem de família. No segundo capítulo, em contraponto, será abordado o direito de satisfação ao crédito, conflitante com quando o bem de família é suntuoso. Em arremate, analisar-se-á, o entendimento do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema com reflexões sobre uma interpretação da Lei 8.009/90 em consonância aos princípios constitucionais.

1 NOÇÕES DE BEM DE FAMÍLIA E DA SUA IMPENHORABILIDADE

O instituto do bem de família originou-se na República do Texas,⁴ quando, no ano de 1839, foi publicada a Lei *Homestead*, com a finalidade de impedir que a terra destinada ao desenvolvimento da família fosse confiscada em razão de alguma dívida por ela contraída. Para exercer tal direito, era necessário que a família tornasse a terra produtiva para que, após cinco anos, adquirisse o seu domínio definitivo, quando conquistava a impenhorabilidade.

Seguindo o exemplo, diversos países garantistas trouxeram o instituto para suas normas internas. O Brasil, com a Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 1891, declarou o direito de propriedade e uma preocupação especial com a sua regulação, mas foi com o advento do Código Civil, de 1916, que o bem de família passou a fazer parte da realidade jurídica brasileira. Embora a legislação tenha estabelecido pré-requisitos para que a propriedade se tornasse bem de família – e impenhorável –, a ideia era a mesma estabelecida na República do Texas (a proteção do imóvel da instituição familiar).

⁴ Nação independente e soberana na América do Norte que existiu entre 1836 e 1846.

As normais brasileiras atuais, mais protecionistas aos proprietários – diante da Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988 –, regem o bem de família em especial nos artigos 1.711 a 1.722, do Código Civil, na Lei 8.009, de 1990 (que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família).

Utilizando-se da legislação nacional, a concepção do que seria bem de família é de que todo o imóvel residencial próprio – do casal, da entidade familiar ou, ainda, da pessoa solteira, separada ou viúva⁵ –, destinado ao domicílio da instituição familiar. Nas palavras de Paulo Lôbo:

Bem de família é o imóvel destinado à moradia da família do devedor, com os bens móveis que o guarnecem, que não pode ser objeto de penhora judicial para pagamento de dívida. Tem por objetivo proteger os membros da família que nele vivem da constrição decorrente da responsabilidade patrimonial, que todos os bens econômicos do devedor ficam submetidos, os quais, na execução, podem ser judicialmente alienados a terceiros ou adjudicado ao credor.⁶

Existem duas modalidades de bem de família: a legal (disciplinada pela Lei nº 8.009, de 1990) e a voluntária (regido pelo Código Civil). A diferença está na forma em que é constituído o bem de família. O bem de família voluntário só se torna bem de família quando realizado o seu registro, enquanto o bem de família legal não precisa de nenhum procedimento formal para instituir-se, basta que o imóvel seja destinado à moradia da família. O bem de família formal originou-se justamente com o objetivo de garantir a proteção da propriedade das famílias com menor potencial econômico, uma vez que muitas delas não realizavam a constituição do instituto em razão dos encargos gastos com o Registro de Imóveis.⁷

Em termos práticos, o bem de família legal é empregado pela instituição familiar que possui apenas um imóvel, enquanto que o bem de família voluntário é

⁵ Em entendimento sumulado, vide Súmula nº 346, o Superior Tribunal de Justiça estendeu a noção de bem de família aos imóveis de propriedade da pessoa solteira, separada ou viúva.

⁶ LÔBO, Paulo. *Direito Civil: Famílias*. vol. 5. 10. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. Disponível em: <<https://app.saraivadigital.com.br/leitor/ebook:719243>>.Data de acesso: 25/04/2021.

⁷ Segundo o Paulo Lôbo, “o bem de família legal tem por finalidade a proteção da moradia da família, enquanto o bem de família voluntário visa à proteção da base econômica mínima da família: tem conteúdo mais aberto e amplo que o primeiro (LÔBO, Paulo. *Direito civil: Famílias*. 4. ed., São Paulo: Saraiva, 2011. p. 73). Noutro ponto, Álvaro Villaça Azevedo ensina que o bem de família voluntário é “um meio de garantir um asilo à família, tornando-se o imóvel onde a mesma se instala domicílio impenhorável e inalienável, enquanto forem vivos os cônjuges e até que os filhos completem sua maioridade.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro: Direito de família*. 8. ed., São Paulo: Saraiva, 2011. p.581.

utilizado pelas famílias que possuem mais de um imóvel, de modo que constituem um deles como bem de família.

O principal requisito para que um imóvel seja considerado um bem de família é a sua utilização como moradia pela entidade familiar. Portanto, em caso de finalidade diversa não poderá o imóvel se enquadrar como tal, pois que a noção de bem de família tem por escopo proteger a moradia da família. No entanto, o requisito “morar no imóvel” foi mitigado pelo Superior Tribunal de Justiça, em sua súmula 486, a qual prevê a possibilidade de impenhorabilidade do único imóvel residencial da família que esteja locado, desde que a renda obtida com o aluguel seja destinada a subsistência ou moradia da família proprietária.

É válido ressaltar que, atualmente, a noção de bem de família também se aplica ao imóvel onde reside pessoa solteira, separada ou viúva, conforme súmula 364, do Superior Tribunal de Justiça, uma vez que foi entendido pela Corte que o instituto do bem de família tem por finalidade garantir o direito à moradia ao sujeito e não propriamente à família.⁸

Após constituído o bem de família o seu efeito imediato é a impenhorabilidade. É dizer: o imóvel destinado ao domicílio da família não pode responder por dívidas contraídas após a sua aquisição, salvo exceções.⁹

A relevância da impenhorabilidade do bem de família é alta. Tem a finalidade assegurar a proteção de garantias constitucionais, como o princípio da dignidade da pessoa humana¹⁰ e o direito social de proteção à moradia¹¹. O instituto

⁸ (...) A interpretação teleológica do Art. 1º, da Lei 8.009/90, revela que a norma não se limita ao resguardo da família. Seu escopo definitivo é a proteção de um direito fundamental da pessoa humana: o direito à moradia. Se assim ocorre, não faz sentido proteger quem vive em grupo e abandonar o indivíduo que sofre o mais doloroso dos sentimentos: a solidão (...). (REsp 450.989/RJ, Rel. Ministro Humberto Gomes De Barros, Terceira Turma, julgado em 13/04/2004, DJ 07/06/2004, p. 217).

⁹ O artigo 3º, da Lei 8.009/90 prevê casos excepcionais em que o bem de família não será impenhorável, o que ocorrerá quando a dívida for oriunda: a) do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel; b) de crédito alimentício, hipótese em que será resguardado o direito do coproprietário do bem (companheiro ou cônjuge do devedor), salvo nos casos em que ambos responderão pela dívida; c) da cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar; d) da execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real; e) de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação; ou, por fim, f) se o imóvel houver sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

¹⁰ BRASIL. Constituição Federal da República Brasileira. Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos: III - a dignidade da pessoa humana;

¹¹ BRASIL. Constituição Federal da República Brasileira. 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.

visa resguardar aos membros da instituição familiar o mínimo essencial¹² à sua subsistência, de modo a garantir a sua dignidade, através da proteção da moradia. É uma forma de proteção da família, instituição reconhecida pela Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, como base da sociedade.

O contra ponto é que o prejudicado com a impenhorabilidade – tão bem garantida pelo ordenamento – é uma pessoa que também tem direitos e garantias fundamentais¹³ exequíveis. No caso, trata-se de um crédito exequendo, mas que não poderá ser satisfeito – se depender do bem de família do devedor. Tal ponderação merece melhor análise.

2 SATISFAÇÃO DO CREDOR E SATISFAÇÃO DO CREDOR QUANDO O BEM DE FAMÍLIA PENHORADO É Suntuoso

A regra no direito brasileiro é pela satisfação do crédito,¹⁴ de modo que todos os bens do devedor deverão sujeitar-se ao cumprimento de suas obrigações (art. 591, do Código de Processo Civil). Isto porque quando um credor é satisfeito, a justiça social é alcançada. Por isso, o Estado garante instrumentos adequados para prestar a atividade jurisdicional de modo que cada um recebe o que é seu.¹⁵

Ao partir do pressuposto de que a satisfação do credor é a regra no ordenamento vigente, é de refletir-se sobre a impenhorabilidade do bem de família,

¹² Nas palavras de Fachin: “Trata-se de um patrimônio mínimo mensurado consoante parâmetros elementares de uma vida digna e do qual não pode ser expropriada ou desapossada” (FACHIN, Luiz Edson. Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo. Rio de Janeiro: Renovar, 2001. p.1).

¹³ “O direito fundamental ao processo justo é comumente apontado como expressão colhida das normas constitucionais positivadas no artigo 5º, XXXV (inafastabilidade da jurisdição), LIV (devido processo legal), LV (contraditório e ampla defesa) e LXXVIII (razoável duração do processo), mas também pode ser extraído de outros dispositivos constitucionais, como, por exemplo, o art. 93, inciso IX (necessidade de motivação das decisões judiciais). Nítida é a preocupação do Constituinte em conferir à atividade jurisdicional a possibilidade de ser verdadeiro instrumento para concretização de direitos”. (CARVALHO DA SILVA, Luiz Octavio Pinheiro; SCIOLLA, Daniella de Jesus Silva. Execução fiscal e novo código de processo civil: haverá um processo realmente justo? in FARIA, Marcio Gustavo Senra. Interações entre o Novo CPC e a LEF: a Teoria do Dialogo das Fontes no processo de execução fiscal. Prefácio 6 Apresentação 7 Primeira Parte: Notas Introdutórias E Principiológicas, p. 10, 2016).

¹⁴ “A orientação clássica do direito processual civil, na esteia do que fez o direito material, estruturou-se para direcionar a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações para o patrimônio do sujeito obrigado. Como regra geral, sempre se compreendeu que o devedor deveria responder com o seu patrimônio pelas obrigações não adimplidas. Afirma-se no campo do direito material, que a obrigação, embora inclua o “dever de prestar”, oferece como consequência por seu descumprimento a “sujeição patrimonial” (ARENHART, Sérgio Cruz; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. *Curso de Processo Civil*. vol. 2. 7. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2021. p. 802 e 803).

¹⁵ SILVA, José Afonso da. *Curso de direito constitucional positivo*. 10ª ed. São Paulo: Malheiros, 1995, p. 411.

que tanto tem prevalecido sobre o cumprimento da obrigação. Aliás, não é a primeira vez que pesquisadores fazem tal indagação.¹⁶

Quando se sopesam as razões que embasam o princípio da satisfação do credor e o instituto do bem de família, a proteção do imóvel utilizado para a moradia da instituição familiar deve prevalecer à satisfação das obrigações por ela contraídas. Até este ponto, parece razoável, pois deve ser assegurado a qualquer ser humano o direito ao mínimo existencial para que se viva com dignidade. Assim ensina Paulo Lôbo:

A casa realiza um dos direitos fundamentais necessários à vida e à concretização da dignidade da pessoa humana. Integra, em grande medida, o mínimo existencial ou o patrimônio mínimo (Fachin, 2001, p.39) que a pessoa humana necessita para viver com dignidade e decência. No conflito entre a segurança jurídica decorrente da garantia ao crédito, fruto da evolução das sociedades, de natureza obrigacional, e o direito à moradia, de natureza existencial, o direito optou pelo segundo.¹⁷

Com a Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, a preocupação do ordenamento jurídico passou do patrimônio para o sujeito. O ser prevaleceu ao ter. Assim, o direito visa promover a proteção dos indivíduos, conferindo-lhes, acima de tudo, dignidade. É nessa perspectiva que a legislação visa resguardar o bem de família, protegendo o lar da família e a sua subsistência. No entanto, o entendimento deve ser o mesmo quando nos referimos ao bem de família suntuoso?

A resposta mais razoável parece ser que não, pois, com a impenhorabilidade do bem de família suntuoso, o ordenamento não está garantindo apenas o mínimo existencial à família, mas sim um padrão de vida elevado que não deve prevalecer ao princípio da satisfação do crédito¹⁸. Se assim fosse, o instituto

¹⁶ Alias, recomenda-se estas três leituras: TOALDO, Adriane Medianeira; SAUTHIER, Bibiana Lorenzoni. Penhorabilidade do bem de família suntuoso: garantia do direito à moradia x satisfação do direito do credor. *Extinção e Inexecução de Contratos Administrativos*, p. 143, 2014; LIMA, Mariela Souza. A relativização da impenhorabilidade do bem de família suntuoso. *Revista do CEPEJ*, n. 23, 2021; e ROSA, Jamili Gambarte. O afastamento da impenhorabilidade do bem de família: aplicações em casos diversos das exceções explicitamente previstas em lei. *Revista FAROL*, v. 1, n. 1, p. 53-69, 2016.

¹⁷ LÔBO, Paulo. *Direito Civil: Famílias*. vol. 5. 10. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. Disponível em: <<https://app.saraivadigital.com.br/leitor/ebook:719243>>.Data de acesso: 25/04/2021.

¹⁸ Nesse sentido já se manifestou Paulo Franco Lustosa: “Com efeito, a proteção patrimonial da Lei nº 8.009/90 só se justifica enquanto necessária para assegurar o mínimo existencial – e não a manutenção do padrão de vida – do devedor e de sua família, sejam eles pobres ou ricos. Com a impenhorabilidade, visa-se tão somente a que a execução não leve o executado a uma situação incompatível com a dignidade da vida humana, e não a permitir padrões de vida luxuosos”

teria a sua finalidade desvirtuada, vez que, de acordo com a premissa constitucional, o objetivo da proteção dada ao bem de família é o de garantir uma vida digna ao indivíduo, não de proteger seu patrimônio a qualquer custo. Aliás, sustentar a premissa da impossibilidade da penhora do bem de família suntuoso parece ser incompatível com os fundamentos que resguardam a Constituição Federal de 1988 e, portanto, com o próprio ordenamento jurídico brasileiro, pois, nesse caso, um direito (de crédito) seria sacrificado em detrimento da proteção do patrimônio vultoso do devedor. Ainda, não se pode perder de vista que o credor também é sujeito de direito, que deve ter a sua dignidade respeitada.

A impenhorabilidade perde o sentido se o devedor passar a usar as garantias constitucionais e infraconstitucionais como super trunfo para manter luxos. Inclusive, se assim for, os valores acabam por se inverter, uma vez que o que será desrespeitado é a dignidade do credor. A consequência lógica é a banalização do que era de garantir o mínimo para a subsistência da família, com o “jeitinho brasileiro”, no qual, com mais frequência, práticas de má-fé passam a acontecer, uma vez que é comum que o devedor aliene todo o seu patrimônio para adquirir um imóvel de alto padrão e, quando executado, alegue a impenhorabilidade do bem. E fraudes assim nem sempre são fáceis de provar nos processos. Ou seja, a conduta condenável – “na vida real” – passam a ser avalizadas.

A situação é ainda mais grave quando se depara com um credor economicamente hipossuficiente, que depende da satisfação do crédito para garantir a sua subsistência – e, portanto, seu mínimo existencial. Nessa hipótese, ao considerarmos a impenhorabilidade do bem de família suntuoso como absoluta, o devedor continuaria com o seu “luxo” protegido enquanto o credor passaria a enfrentar dificuldades. Ora, tal situação não parece ser justa e nem estar de acordo com os preceitos da dignidade da pessoa humana. Portanto, ao analisar a impenhorabilidade do bem de família sob a perspectiva exposta, não parece ter sido este o objetivo do legislador ao trazer o instituto do bem de família para o ordenamento jurídico brasileiro.

Há mais um fator a ser considerado. Em casos de bem de família suntuoso, é provável que seja efetuada tanto a satisfação do crédito quanto seja preservada a

(LUSTOSA, Paulo Franco. *De volta ao bem de família luxuoso: comentários sobre o julgamento do Recurso Especial no 1.351.571/SP*. In: Revista Brasileira de Direito Civil. Vol. 10. ISSN 2358-6974. out/dez 2016. p. 144).

garantia do direito à moradia da família – num imóvel mais adequado ao novo contexto econômico da família que tem contraído dívidas. O novo imóvel, por óbvio, será mais simples, mas cumprirá a finalidade do instituto, que é de assegurar o mínimo existencial. Ou seja, trata-se de uma solução muito mais utilitarista e compatível com as premissas constitucionais, eis que os dois pontos da balança (credor e devedor) terão dignidade e, com isso, a justiça social será alcançada.

Por todas estas razões é que o Judiciário, cada vez mais, tem decidido pela penhorabilidade do bem de família quando suntuoso, embora o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça ainda seja pela impenhorabilidade.¹⁹

3 CRÍTICAS À JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA QUE PODE MELHOR INTERPRETAR A LEI 8.009 DE 1.990

Para a análise da controvérsia acerca da penhorabilidade do bem de família suntuoso, é necessário o exame do entendimento do Superior Tribunal de Justiça acerca do tema.

No entanto, antes de adentrar no mérito do posicionamento do Tribunal Superior, é imprescindível tecer alguns comentários sobre imóveis rotulados como de alto padrão. Ainda que se fale muito em imóveis de alto padrão, não há um parâmetro objetivo para chegar a tal definição. Para tanto, pode-se partir do valor de mercado do imóvel ou até mesmo da sua metragem. Parece inquestionável, ao menos a maior parte da doutrina, que uma mansão caracteriza bem de família suntuoso²⁰. No entanto, a dúvida paira em relação a imóveis que não são mansões,

¹⁹ “... esta Corte Superior entende que o fato de o imóvel possuir alto valor não retira a proteção atribuída ao bem de família, porque a regra acerca da impenhorabilidade do bem de família admite apenas exceções legalmente previstas (rol taxativo disposto no art. 3º da Lei 8.009/90), dentre as quais não se inclui a hipótese dos autos”. (BRASIL, Tribunal Superior do Trabalho, 8ª Turma, Agravo em Recurso de Revista nº 524200-63.2002.5.09.0003, Relator Ministro Márcio Eurico Vitral Amaro, publicado em 14/09/2018). A respeito da impenhorabilidade de bem imóvel de luxo, o Superior Tribunal de Justiça firmou orientação no sentido de que “a Lei nº 8.009/90 não estabelece qualquer restrição à garantia do imóvel como bem de família no que toca a seu valor nem prevê regimes jurídicos diversos em relação à impenhorabilidade, descabendo ao intérprete fazer distinção onde a lei não o fez” (BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, Terceira Turma, Agravo Interno no AgInt no Agravo em Recurso Especial nº 907.573/SP, Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, publicado em 30/09/2016).

²⁰ Não há dúvida de que deve haver diferença no tratamento da casa usada pela família para sua residência e da mansão, de vários metros quadrados, que também se destina a tal fim, embora exceda a dimensão necessária para o exercício do estrito direito de habitação. É inquestionável que a perda da residência familiar gera elevado risco de que a família fique desalojada, o mesmo não se podendo dizer da arrecadação do imóvel suntuoso, que pode bem ser substituído por outro, de menores proporções (ARENHART, Sérgio Cruz. A impenhorabilidade de imóvel de família de elevado

mas que ainda assim poderiam ser considerados luxuosos. O grande problema de uma padronização conceitual está no fato de que cada instituição familiar possui peculiaridades próprias, ao passo que um imóvel considerado suntuoso para a moradia de um casal, ou até mesmo da pessoa solteira, pode não ser luxuoso para uma família de cinco pessoas. Portanto, torna-se necessária a análise do caso concreto para a definição, se naquele contexto familiar, o imóvel é ou não luxuoso.²¹

O atual posicionamento da Corte Superior é no sentido que o alto padrão e o valor do imóvel são fatores irrelevantes para a análise da questão da possibilidade de penhora do bem de família, uma vez que não é exceção prevista no artigo 3º, da Lei nº 8.009 de 1990. No entanto, o Superior Tribunal de Justiça afasta, excepcionalmente, a proteção concedida ao bem quando é possível o seu desmembramento sem a sua descaracterização, ou seja, quando a penhora recair sobre parcela do imóvel que não seja usada pelo devedor como habitação. A título de exemplo do entendimento da Corte Superior, tem-se o Agravo Interno no Recurso Especial nº 1520498/SP.²²

O Superior Tribunal de Justiça tem como premissa, nos casos acerca da (im)penhorabilidade do bem de família suntuoso, a aplicação literal da legislação e a sua interpretação restritiva. Entende que não lhe cabe fazer distinção que a lei não fez. Nesse sentido:

A jurisprudência desta Corte assegura a prevalência da proteção legal ao bem de família, independentemente de seu padrão. A legislação é bastante razoável e prevê inúmeras exceções à garantia legal, de modo que o

valor e de altos salários. In: Carlos Alberto Molinaro; Mariângela Guerreiro Milhoranza; Sérgio Gilberto Porto (coords.), *Constituição, Jurisdição e Processo*, Sapucaia do Sul: Notadez, 2007.s/p).

²¹ Nesse sentido, vejamos os ensinamentos de Lúcio Delfino, Fernando Rossi e Paulo Leonardo Vilela Cardoso: “O direito processual civil deve ser construído e aplicado mediante uma interpretação jurídica que não apenas considere as necessidades do direito material, mas que, por igual, leve em conta as próprias particularidades do caso concreto, isto é, a diversidade fática, a diferenciar cada uma das crises de interesses submetidas ao crivo do Judiciário, merece também ser considerada como norte indispensável à realização da justiça” [DELFINO, Lúcio; ROSSI, Fernando; CARDOSO, Paulo Leonardo Vilela. *A tutela jurisdicional no Estado democrático de direito: algumas notas*. In: ROSSI, Fernando; MOURÃO, Luiz Eduardo Ribeiro; CHIOVITTI, Ana Paula (Coords.). *Tendências do moderno processo civil brasileiro: aspectos individuais e coletivos das tutelas preventivas e ressarcitórias: estudos em homenagem ao jurista Ronaldo Cunha Campos*. Belo Horizonte: Fórum, 2008. p. 437-461].

²² Admite-se, excepcionalmente, a penhora de parte do imóvel quando for possível o seu desmembramento em unidades autônomas, sem descaracterizá-lo, levando em consideração, com razoabilidade, as circunstâncias e peculiaridades do caso. Situação não demonstrada no caso dos autos. [BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, Quarta Turma, Agravo Interno no Recurso Especial nº 1520498/SP, Relator Ministro Lázaro Guimarães (Desembargador Convocado do TRF 5ª REGIÃO), publicado em 02/03/2018].

juiz não deve fazer uma releitura da lei, alegando que sua interpretação atende melhor ao escopo do diploma legal.²³

Noutras vezes, o Superior Tribunal de Justiça já afastou a aplicação literal da Lei nº 8.009 de 1990, dando-lhe interpretação ampliada, como nos casos do enunciado 364²⁴ e da súmula 486.²⁵ Ao firmar tais entendimentos, a Corte justificou que estas seriam as interpretações mais adequadas, uma vez que condizem com as modificações sociais e resguardam o que a legislação visa proteger – a moradia do indivíduo.

Nota-se que o Tribunal Superior escolheu por interpretar de maneira ampliada parte da legislação e de maneira restritiva outra parcela da Lei nº 8.009 de 1990. No entanto, usa como justificativa, para não reconhecer a possibilidade de penhora do bem de família suntuoso, o argumento de que não cabe ao intérprete fazer a releitura da lei. Portanto parece tornar-se contraditória a argumentação da Corte.

Ora, o Superior Tribunal de Justiça, ao editar o enunciado 364 e a súmula 486, usou como respaldo, para justificar a interpretação extensiva lei, as modificações da sociedade. Além disso, também reconheceu a possibilidade excepcional do desmembramento do bem de família para fins de penhora, ante aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Logo, não haveria óbice para também desenvolver-se interpretação ampliada acerca da penhorabilidade do bem de família suntuoso.

Aliás, o entendimento da Corte Superior sofreu abalos no ano de 2016, quando, no julgamento do Recurso Especial nº 1.351.571/SP, o Ministro Luis Felipe Salomão alterou o seu posicionamento sobre o tema em questão. O Ministro, como relator, proferiu voto no sentido de reconhecer a possibilidade de penhora do bem de família suntuoso. Porém, restou vencido pelo vetusto entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

²³ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, Quarta Turma, Agravo Interno no Recurso Especial nº 1520498/SP, Relator Ministro Lázaro Guimarães (Desembargador Convocado do TRF 5ª REGIÃO), publicado em 02/03/2018.

²⁴ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, Súmula 364: O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas.

²⁵ BRASIL. 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.

Embora vencido, o voto demonstra um avanço, uma vez que o posicionamento do Tribunal Superior era unânime quanto a impenhorabilidade do bem de família. Em suas razões o Ministro expôs:

3. No que respeita à impenhorabilidade do bem de família, é por todos conhecida a interpretação literal e restritiva conferida por esta Corte Superior de Justiça aos dispositivos legais que regulam a matéria, no sentido de que, independentemente de seu valor, é impenhorável o imóvel que serve de lar para o executado e sua família. (...)

4. No entanto, penso que é chegado o momento de uma interpretação mais atualizada e consentânea com o momento evolutivo da sociedade brasileira. (...) Nessa trilha de raciocínio, é fácil perceber que a negativa de penhora do imóvel de alto valor, com base na lei que prevê a impenhorabilidade do bem de família, ofende, a meu juízo, o princípio constitucional da razoabilidade, por ser impossível considerar razoável a intangibilidade de patrimônio que excede o necessário à vida com dignidade, em detrimento do sacrifício da pretensão do credor. Com efeito, sem muito esforço percebe-se a discrepância dessa solução: a manutenção do devedor e sua família em imóvel de luxo, de alto valor e, no lado oposto deste cenário, a frustração do credor diante do inadimplemento, muitas vezes, comprometido em sua dignidade, pela falta do pagamento²⁶

Ao analisar os trechos expostos, o entendimento do Ministro Luis Felipe Salomão parece óbvio, ou, no mínimo, razoável e condizente com os preceitos constitucionais. Porém, infelizmente, essa não é a posição adota pelo Superior Tribunal de Justiça.

Embora a corrente posição jurisprudencial seja no sentido de adotar a lei de maneira hígida, não há como não dizer que faltou visão periférica aos eminentes demais ministros quando decidem ler a lei sem fazer interpretação dela.

Não se argumenta que em favor da satisfação do credor os demais valores da discussão devem ser deixados de lado. O que se argumenta é mais simples ainda. A impenhorabilidade do bem de família existe para garantir dignidade e mínimo existencial e há situações – quando o bem é suntuoso – que a sua penhora com reserva de uma verba mínima ao devedor garante tudo isso e muito mais (a satisfação do crédito, que é legítimo e pode vir a vulnerabilizar o credor em diversas situações de dificuldade econômica).

E, claro, há mais. Causa estranheza que, em um sistema jurídico voltado a promoção da dignidade e pautado pelos princípios constitucionais da razoabilidade e da proporcionalidade, prevaleça o luxo do devedor em detrimento do direito ao

²⁶ BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.351.571/SP, Relator Ministro Marco Buzzi, publicado em 11/11/2016.

crédito do credor. Sendo que, com a penhorabilidade do bem, ainda seria possível garantir o que a Lei 8.009, de 1990, visa proteger (o direito à moradia digna).

Inclusive, a própria legislação deixa margem para a interpretação defendida no presente trabalho, uma vez que possibilita a penhora de veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos.

Embora a Lei seja clara no que visa – impenhorabilidade em favor da dignidade –, já é antiga e deixa lacunas. Ao menos tempo, é sabido que o poder legislativo peca por sua inércia em diversas vezes. Desse modo, resta ao Poder Judiciário, na análise de cada caso, atribuir a interpretação mais adequada à Lei, a fim de garantir a efetividade da tutela jurisdicional e a entrega dos direitos fundamentais.²⁷

Por isso tudo, é plausível concluir que o legislador não objetivou proteger o bem de família em si, mas sim a dignidade e a moradia da família, logo, respeitados e garantidos estes preceitos, não há motivo para oposição a satisfação do crédito.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O bem de família, desde a sua criação, sofreu modificações, uma vez que, com o passar do tempo, adequou-se ao momento histórico e aos preceitos sociais vigentes. Atualmente, em uma interpretação contemporânea do Direito Civil, alinhada à Constituição Federal de 1988, o bem de família tem por objetivo garantir a dignidade ao indivíduo, através da moradia.

Ocorre que, com a regra da impenhorabilidade do bem de família, conflitos de direitos aparecem, o que torna imprescindível a ponderação destes a luz do caso concreto. O principal conflito a ser enfrentado é o direito de satisfação do crédito *versus* o direito à impenhorabilidade do bem de família. Em primeiro momento, através de uma análise superficial, a resposta parece ser óbvia, deve prevalecer o

²⁷ A complexa estrutura montada para o alcance da tutela jurisdicional não possui características mecânicas, como se as etapas fossem facilmente cumpridas sem qualquer consciência, numa atividade fria e robótica. Ao contrário, a atividade jurisdicional se destaca pela alta escala de racionalização que nela é empreendida, um vigor dedicado a descobrir qual a mais justa resposta para o clamor retratado no processo. Nesse viés, a interpretação jaz necessária para que se encontre o adequado sentido e alcance dos enunciados legais, sobretudo por não serem eles fórmulas prontas ou substancialmente concluídas [DELFINO, Lúcio; ROSSI, Fernando; CARDOSO, Paulo Leonardo Vilela. A tutela jurisdicional no Estado democrático de direito: algumas notas. *In*: ROSSI, Fernando; MOURÃO, Luiz Eduardo Ribeiro; CHIOVITTI, Ana Paula (Coords.). *Tendências do moderno processo civil brasileiro: aspectos individuais e coletivos das tutelas preventivas e ressarcitórias: estudos em homenagem ao jurista Ronaldo Cunha Campos*. Belo Horizonte: Fórum, 2008. p. 437-461].

direito à impenhorabilidade do bem de família, vez que visa garantir o mínimo essencial ao indivíduo. No entanto, em uma análise mais atenta, questões problemáticas aparecem.

Portanto, surge o seguinte questionamento: se o instituto do bem de família tem por escopo proteger o indivíduo, garantindo-lhe o mínimo existencial, e não o imóvel em si, será que deveria permanecer a impenhorabilidade mesmo em caso de residência luxuosa? Conforme já exposto anteriormente, a resposta mais razoável parece ser que não.

Isso, pois, a finalidade do instituto do bem de família é a garantia do mínimo existencial ao indivíduo, para que este possa viver com dignidade. Logo, por óbvio que o legislador, ao trazer a regra de impenhorabilidade do bem de família para o ordenamento jurídico brasileiro, não tinha por objetivo a proteção do imóvel familiar a qualquer custo, inclusive, foram trazidas, na própria legislação, exceções à essa regra. Em que pese o legislador não tenha abordado a possibilidade da penhorabilidade do bem de família suntuoso propriamente dito, abriu margem para essa interpretação, vez que previu que se excluem da regra da impenhorabilidade, os veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos²⁸. Logo, ao partir dessa premissa, infere-se que o legislador não buscou proteger o patrimônio do devedor, mas sim, conforme já exposto anteriormente, a sua dignidade. Desse modo, não parece razoável que o luxo prevaleça ao direito legalmente protegido de satisfação do crédito.

Aliás, não se pode esquecer que o credor também é sujeito de direito que possui dignidade e direitos fundamentais.

Inclusive, em caso de imóveis suntuosos, é possível que seja resguardada tanto a dignidade do credor, quanto a do(s) indivíduo(s) detentor(es) do bem família. Com a alienação do bem, na maioria dos casos, supre-se a dívida e, ainda, garante-se moradia digna a família. Tem-se que essa seria a interpretação legal mais adequada em um Direito centrado na promoção de dignidade, com base nos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade e na finalidade do instituto.

REFERÊNCIAS

²⁸ Previsão legal encontra-se disposta no artigo 2º, parágrafo único, da Lei 8.009/90.

ARENHART, Sérgio Cruz. A impenhorabilidade de imóvel de família de elevado valor e de altos salários. In: Carlos Alberto Molinaro; Mariângela Guerreiro Milhoranza; Sérgio Gilberto Porto (coords.), *Constituição, Jurisdição e Processo*, Sapucaia do Sul: Notadez, 2007.

ARENHART, Sérgio Cruz; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. *Curso de Processo Civil*. vol. 2. 7. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2021.

BRASIL, Tribunal Superior do Trabalho, Agravo em Recurso de Revista 524200-63.2002.5.09.0003.

BRASIL. Constituição Federal da República Brasileira.

BRASIL. Lei Federal 8.009/1990.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial 907.573/SP.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, Agravo Interno no Recurso Especial 1520498/SP.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial 450.989/RJ, Rel. Ministro Humberto Gomes De Barros, Terceira Turma, julgado em 13/04/2004, DJ 07/06/2004.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, Súmula 364.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça, Súmula 486.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.351.571/SP.

CARVALHO DA SILVA, Luiz Octavio Pinheiro; SCIOLLA, Daniella de Jesus Silva. Execução fiscal e novo código de processo civil: haverá um processo realmente justo? in FARIA, Marcio Gustavo Senra. *Interações entre o Novo CPC e a LEF: a Teoria do Dialogo das Fontes no processo de execução fiscal*. Prefácio 6 Apresentação 7 Primeira Parte: Notas Introdutórias E Principlológicas, 2016.

DELFINO, Lúcio; ROSSI, Fernando; CARDOSO, Paulo Leonardo Vilela. A tutela jurisdicional no Estado democrático de direito: algumas notas. In: ROSSI, Fernando; MOURÃO, Luiz Eduardo Ribeiro; CHIOVITTI, Ana Paula (Coords.). *Tendências do moderno processo civil brasileiro: aspectos individuais e coletivos das tutelas preventivas e ressarcitórias: estudos em homenagem ao jurista Ronaldo Cunha Campos*. Belo Horizonte: Fórum, 2008.

FACHIN, Luiz Edson. *Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo*. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro: Direito de família. 8. ed., São Paulo: Saraiva, 2011.

LIMA, Mariela Souza. A relativização da impenhorabilidade do bem de família suntuoso. Revista do CEPEJ, n. 23, 2021.

LÔBO, Paulo. Direito civil: Famílias. 4. ed., São Paulo: Saraiva, 2011.

LÔBO, Paulo. Direito Civil: Famílias. vol. 5. 10. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

LUSTOSA, Paulo Franco. De volta ao bem de família luxuoso: comentários sobre o julgamento do Recurso Especial no 1.351.571/SP. In: Revista Brasileira de Direito Civil. Vol. 10. ISSN 2358-6974. out/dez 2016. p. 144.

ROSA, Jamili Gambarte. O afastamento da impenhorabilidade do bem de família: aplicações em casos diversos das exceções explicitamente previstas em lei. Revista Farol, v. 1, n. 1, 2016.

SILVA, José Afonso da. Curso de direito constitucional positivo. 10ª ed. São Paulo: Malheiros, 1995.

TOALDO, Adriane Medianeira; SAUTHIER, Bibiana Lorenzoni. Penhorabilidade do bem de família suntuoso: garantia do direito à moradia x satisfação do direito do credor. Extinção e Inexecução de Contratos Administrativos, 2014.