

Bem de família

ZENO VELOSO

Professor de Direito Civil da Universidade Federal do Pará. Deputado Estadual, foi o Relator-Geral da Assembléia Estadual Constituinte do Pará

O bem de família, ao contrário de quase todos os institutos jurídicos de direito privado, não tem origem no Direito romano. Ele surgiu recentemente na então República do Texas. A Constituição texana, de 1836, estabelecia que todo cidadão, “com exceção dos negros africanos e seus descendentes”(1), poderia obter do Governo uma porção de terra para nela se estabelecer, trabalhar e produzir. Em 26 de janeiro de 1939 foi promulgada a “Lei do Homestead”, que declarou isentas de execução judicial por dívidas as sortes de terras até 50 acres, ou terrenos urbanos. Era evidente o objetivo de estimular a fixação do homem na terra, incentivando os cidadãos a se estabelecer, com um mínimo de garantias e segurança, naquele território, então vazio, subdesenvolvido e inóspito. A idéia vingou, e o “homestead” foi acolhido e regulado na legislação de quase todos os estados norte-americanos.

No Brasil, o “homestead” foi proposto por Coelho Rodrigues, no século passado, em 1893, no seu estupendo e pouco divulgado Projeto de Código Civil. O nome dado ao instituto foi “Lar de Família”. Dizia o art. 2.079 do Projeto:

“É permitido aos contraentes, que se não casarem sob o regime dotal, ou a algum terceiro em nome de um deles ou de ambos, constituir o lar da futura família em um prédio rústico ou urbano e fazê-lo inscrever como tal no respectivo registro.”

(*) Ver anexo no final deste trabalho (Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990 — Impenhorabilidade do bem de família.

O art. 2.080 determinava:

“O lar de família é inalienável e indivisível na constância do matrimônio e, ainda depois de dissolvido este, enquanto a mulher se conservar viúva, ou existir filho menor do casal.”

O Projeto de Código Civil, de Clóvis Beviláqua, que redundou no Código Civil brasileiro, ora em vigor, não tratava do “homestead”. Quando tramitava no Senado, entretanto, foi apresentada emenda pelo Senador maranhense Fernando Mendes de Almeida, visando a introduzi-lo em nossa legislação, sob o nome “bem de família”. Aceitou o Senado a emenda, ficando a matéria regulada na Parte Geral, no livro Das Pessoas, em quatro artigos, logo após a regulamentação das fundações. Foi muito criticada esta colocação. O Deputado paraense Justiniano de Serpa apontou o defeito, argumentando:

“Na Parte Geral, entre as pessoas jurídicas, será, no meu sentir, um desvio de classificação tão manifesto quanto o que, na gramática, denominasse sujeito a um predicado, ou, em história natural, pusesse a borboleta na classe dos pássaros.”

A objeção foi acolhida e os artigos que regulavam o bem de família foram deslocados do Livro Primeiro (Das Pessoas) para o Livro Segundo (Dos Bens), onde, finalmente, ficou e está. Não foi má a mudança. Mas poderia ter sido melhor: o verdadeiro sítio do bem de família, seu lugar próprio e abrigo lógico e natural é na Parte Especial, mais exatamente no Livro Do Direito de Família, onde o colocou o mestre Orlando Gomes, em seu Projeto de Código Civil, de 1965, e onde o situa o Professor Couto e Silva, no atual Projeto de Código Civil (arts. 1.740 a 1.751).

Em nosso Código vigente, o bem de família vem tratado nos arts. 70 a 73. Também editam normas sobre ele o Decreto-Lei n.º 3.200, de 19-4-1941, e a Lei n.º 6.015, de 31-12-1973 (Lei dos Registros Públicos).

Pode-se conceituar bem de família como o imóvel urbano ou rural destinado pelo chefe de família solvente para domicílio desta, não podendo o prédio ter outro destino, nem ser executado por dívidas, tornando-se inalienável, salvo consentimento dos interessados e seus representantes legais. O Dr. Álvaro Villaça Azevedo, na excelente monografia que dedicou à matéria (“Bem de Família”, n.º 23, p. 76), aponta:

“O bem de família é um meio de garantir-se 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 a maioridade.”

Pela letra do Código Civil (art. 70), a permissão para constituir bem de família foi dada aos “chefes de família”. O mesmo Código, art. 233, edita que o marido é o chefe da sociedade conjugal. Neste e em muitos

outros dispositivos, nosso Código reflete o seu tempo, a sua época. Afinal, ele foi aprovado em 1916, para um país sob uma estrutura rural, individualista, patriarcal. Portanto, era o varão, o marido, que, em princípio, tinha legitimidade para decidir e constituir o bem de família. Embora a mulher também pudesse fazê-lo, mas apenas nos casos em que estivesse à testa da sociedade conjugal. Se fosse viúva, ou se a ela incumbisse a direção do casal, podia instituir bem de família. Observe-se que não havia necessidade da outorga do cônjuge para a constituição; não se trata de alienação, ou de gravação de ônus real, até pelo contrário. Mas, se o imóvel era de propriedade de ambos os cônjuges, como no regime da comunhão universal de bens, é óbvio que o marido e a mulher tinham de participar do ato e outorgar a instituição.

Com o advento da Constituição Federal de 1988 esta situação foi profundamente modificada. Ficou proibida qualquer diferenciação jurídica entre homem e mulher, e os direitos e deveres da sociedade conjugal serão igualmente exercidos por ambos (art. 226, § 5.º). O marido foi destituído da chefia da sociedade conjugal. Esta, agora, é regida pelo sistema de co-gestão. A direção da família pertence a ambos os cônjuges. A Constituição derogou o Código Civil nesta parte e em todas as partes que ficaram em conflito com as normas igualitárias da Carta Federal. Portanto, o direito de destinar um prédio para bem de família é do *casal*.

A lei ordinária só se refere à família fundada no casamento. Mas o jurista não pode ficar alheio à realidade social e fingir que não enxerga as relações concubinárias. Também neste aspecto a Constituição avançou, e, no art. 226, § 3.º, estabelece que, para efeito da proteção do Estado, é reconhecida a *união estável entre o homem e a mulher como entidade familiar*, devendo a lei facilitar sua conversão em casamento. Como fenômeno natural, a família prescinde de casamento. Configurado um vínculo prolongado e notório entre um homem e uma mulher, fora do casamento, mormente se existem filhos desta união, quem haverá de negar, aí, a existência de uma família? Penso que os que vivem em concubinato, em união estável, como entidade familiar, também podem instituir o bem de família, aplicando-se, analogicamente, os dispositivos do Código Civil. Para robustecer este parecer, veja-se o disposto no art. 189 e parágrafo único da Constituição em vigor.

Os instituidores do bem de família devem ser solventes. O art. 71 do CC dispõe:

“Para o exercício desse direito é necessário que os instituidores no ato da instituição não tenham dívidas, cujo pagamento possa por ele ser prejudicado.”

Algumas pessoas (até juristas!) opinam que não pode instituir bem de família quem tenha dívidas. Estão erradas. Não sabem ler, ou, o que é pior, lêem mal e interpretam mal o preceito legal. Quem deve, não está proibido

de instituir bem de família. Aliás, hoje em dia, quem não deve nada?... Só não pode instituir bem de família aquele devedor que, com a instituição, possa prejudicar o pagamento de seus compromissos. Pessoa que deve dez milhões e tem um patrimônio ativo de cem milhões pode, tranqüilamente, constituir como bem de família sua casa, que vale vinte milhões. A instituição do imóvel como bem de família, neste exemplo, em nada prejudica o pagamento do débito; os credores continuam garantidos com os bens remanescentes. Por outro lado, se alguém deve dez milhões e tem um único bem, deste mesmo valor, é claro, não pode constituí-lo como bem de família, pois estaria desfalcando de seu patrimônio a única garantia dos credores. Fundamentalmente, a lei quer evitar a blandícia, a fraude.

O imóvel constituído como bem de família, já vimos, fica isento de execução por dívidas. Esta isenção se refere, basicamente, a dívidas *posteriores* ao ato. As dívidas anteriores não estão ressalvadas, se se verificar que a solução destas se tornou inexecutível em consequência da instituição. Em suma: a lei objetiva impedir sirva o bem de família como manobra cavilosa do devedor inadimplente para fugir às suas responsabilidades, em detrimento da justa expectativa e interesses do credor. Mas, tirante esta hipótese, instituído como bem de família, fica o imóvel isento de execução por débitos do instituidor. Torna-se, portanto, *impenhorável*. Como se sabe, desde o direito romano, após a famosa *Lex Poetelia*, os bens do devedor, o seu patrimônio representam a garantia comum dos credores. O Código Civil francês, de 1804, em seu art. 2.093, consagrou expressmente o princípio:

“Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers. . .”

Nosso Código Civil não tem preceito expresso neste sentido. Mas ele vigora, entre nós, como norma básica e fundamental de direito das obrigações. Até os jejunos de ciência jurídica sabem que nem todas as regras estão contidas no Código. O direito não se esgota na lei, sendo esta a principal e mais importante, mas, apenas, uma das formas de revelação do direito positivo. Ademais, o CPC, art. 591, edita:

“O devedor responde, para o cumprimento de suas obrigações, com todos os seus bens presentes e futuros, salvo as restrições estabelecidas em lei.”

O bem de família é uma dessas restrições. A execução do credor, todavia, pára e falece ante o bem de família, a não ser que se trate de dívida anterior à sua instituição, cuja solução se tornou inexecutível por causa da mesma (CC, art. 71, parágrafo único), ou de débito proveniente de impostos relativos ao mesmo prédio (CC, art. 70, parágrafo único).

Não se pode admitir bem de família sobre terreno baldio, sobre terra nua. Há que existir benfeitoria, construção, a rigor uma casa, um apartamento, que consubstancie a residência, o lar da família. Nada impede que

o prédio esteja situado na zona rural, e, inclusive, poderão ficar incluídos na instituição a mobília e utensílios de uso doméstico, gado e instrumentos de trabalho, mencionados, discriminadamente, na escritura respectiva (cf. Decreto-Lei n.º 3.200/41, art. 22).

O prédio instituído como bem de família tem uma *destinação específica*: deve ser a casa, o lar, o abrigo, a residência com ânimo definitivo, vale dizer, o domicílio da família, não podendo ser utilizado para outro fim (CC, arts. 70, *caput*, e 72). Torna-se ele, como já vimos, impenhorável, não podendo, igualmente, ser alienado. A lei estabelece, em princípio, a *indisponibilidade* do bem de família. Mas não se trata de uma regra absoluta. Pode surgir um negócio excelente, uma oportunidade invulgar, ou a extrema necessidade de ser alienado o prédio. *Quid juris?* Se o objetivo do bem de família é *proteger*, resguardar, defender, garantir e dar segurança à família, seria um absurdo e verdadeira contradição proibir, de modo peremptório, a alienação, mormente naqueles casos apontados. A lei foi previdente e sábia, consignando o art. 70, parágrafo único, do Código Civil, que o bem de família durará enquanto viverem os cônjuges e até que os filhos completem a maioridade. O art. 72 do Código especifica que a alienação do prédio é possível, havendo o consentimento dos interessados e dos seus representantes legais. Interessados são os cônjuges e os filhos menores. Por estes, deverá falar um curador *ad hoc*, ouvindo-se, ainda, o Ministério Público. Ao final, decide o juiz. A cláusula de bem de família só pode ser eliminada por mandado judicial (cf. art. 21, *caput*, do Decreto-Lei n.º 3.200/41), comprovado, plenamente, o motivo relevante alegado para a eliminação.

Os dispositivos legais que regulam o bem de família deixam bem claro e expresso que o prédio, nessa condição, destina-se à moradia, ao lar, ao domicílio da família, não podendo o imóvel ter outro destino (v. art. 72 do CC e art. 21 do Decreto-Lei n.º 3.200/41). Assim, não pode ser o prédio alugado. Qualquer condescendência, neste ponto, agride frontalmente preceitos legais expressos e inequívocos.

A instituição do bem de família só pode fazer-se por escritura pública. Trata-se de um dos casos em que a lei submete, categoricamente, a validade de um ato jurídico a uma forma especial (CC, art. 73). Mesmo lavrada e assinada a escritura pública, a instituição ainda não produz efeitos. O documento deve ser transcrito no cartório de registro de imóveis (CC, art. 73). A Lei dos Registros Públicos (n.º 6.015/73), art. 261, diz que a escritura deve ser inscrita. Na verdade, não se trata de transcrição, nem de inscrição, mas de *registro*, conforme a própria Lei n.º 6.015/73, art. 168. Ao processar o registro, e antes de fazê-lo, o oficial do registro de imóveis deverá mandar publicar na imprensa local edital, no qual constará o resumo da escritura, especialmente com o nome, naturalidade e profissão do instituidor, e o aviso de que se alguém se julgar prejudicado deverá, dentro de trinta dias, reclamar contra a instituição. Findo este prazo, sem

que tenha havido impugnação, o oficial fará o registro. Aí, então, e só então o bem de família ganha eficácia. Todo este procedimento está regulado na Lei dos Registros Públicos (arts. 260 a 265) e ele visa, precipuamente, a caracterizar a solvência do instituidor, ressaltando os direitos e interesses dos eventuais credores.

O Código Civil não se manifesta sobre o valor do prédio destinado ao domicílio da família. Recebeu muitas censuras por esta omissão. Após várias tentativas, o Decreto-Lei n.º 3.200/41, art. 19, estabeleceu um teto, impossibilitando a instituição em bem de família de imóvel de valor superior a cem mil cruzeiros. Mas, já naquele tempo, a inflação marcava a economia nacional, e aquele valor logo ficou desatualizado. O limite fixado no art. 19 do Decreto-Lei n.º 3.200 foi elevado, pela Lei n.º 2.514/55, para um milhão de cruzeiros. Não demorou, por sua vez, a ficar defasado. Mudando o critério, a Lei n.º 5.633/71 deu a seguinte redação ao referido art. 19 do Decreto-Lei n.º 3.200:

“Não será instituído em bem de família imóvel de valor superior a 500 (quinhentas) vezes o maior salário mínimo vigente no País.”

Fixou-se, então, como propugnava a doutrina, uma cláusula móvel, evitando-se a desatualização decorrente da desvalorização da moeda. Finalmente, a Lei n.º 6.742/79 novamente alterou o art. 19 do Decreto-Lei n.º 3.200, que está, agora, com a redação seguinte:

“Não há limite de valor para o bem de família desde que o imóvel seja a residência dos interessados por mais de dois anos.”

Tudo bem, trata-se de uma boa provisão. Mas esta regra devia ter sido introduzida como parágrafo único do art. 19, mantida aquela última redação que ele tinha, ordenada pela Lei n.º 5.633/71. Pois surgiu um problema: qual o valor para o bem de família se o imóvel *não* é a residência dos interessados por mais de dois anos? Se se trata, por exemplo, de um prédio recentemente adquirido? Ficou omissa a lei quanto ao caso. Criou-se uma questão — e grave — de direito intertemporal. Como o art. 19 do Decreto-Lei n.º 3.200 só menciona o caso de ser o imóvel residência dos interessados por mais de dois anos, e como a lei, em nenhuma parte, fixa valor para outros casos, que não este, *então não há valor*. Parece até uma sentença do Conselheiro Acácio, mas é a única conclusão lógica e sistemática a que se pode chegar. Até porque não há como recorrer, na espécie, à analogia, costumes e princípios gerais de direito.

É inegável a importância e a utilidade do bem de família. Trata-se de um recurso eficiente e poderoso de proteção da família. Livrando a casa de penhora por dívidas, resguarda, ampara e põe a salvo o lar. Não deixa ruir, sob o peso de uma execução, aquele patrimônio que, não raramente, é o último abrigo, o extremo asilo, o derradeiro teto do casal e dos filhos

menores. É evidente a alta função social do instituto, poupando a residência familiar dos azares e riscos, dos percalços e surpresas da vida. É claro que ele deve ser lembrado no momento da tranqüilidade e da abundância. Seu objetivo é *preventivo*. Se o infortúnio já chegou, ou se avizinha, a instituição não pode mais servir de remédio.

Apesar de todos os seus méritos e de suas tantas vantagens, o bem de família é figura quase totalmente desconhecida em nosso País, escassamente utilizada, entre nós. O eminente SÍLVIO RODRIGUES (in *Direito Civil*, v. I, n.º 72, p. 146), apontando este fenômeno, pondera que “a depreciação do futuro, entretanto, é inerente à condição humana e parece florescer mais marcadamente em países como o nosso, proverbialmente dádivosos”. Talvez seja por isso! Não é demais, todavia, lembrar e relembrar, como ensina o poeta e cantor: “Quem sabe faz a hora, não espera acontecer.”

O Projeto de Código Civil, arts. 1.740 a 1.751, regula com mais detalhes que o Código vigente o bem de família. Na exposição de motivos que enviou ao Ministro da Justiça, o Professor Miguel Reale enfatiza que a comissão elaboradora e revisora do Código Civil resolveu “manter a instituição do bem de família, mas de modo a torná-lo suscetível de realizar efetivamente a alta função social que o inspira, inclusive de uma forma que, a meu ver, substitui, com vantagem, as soluções até agora oferecidas no Brasil e no estrangeiro” (cf. *Anteprojeto do Código Civil*, Ed. Saraiva, 1972, p. XLIII).

A principal regra do projeto sobre a matéria é o art. 1.740, que dispõe:

“Podem os cônjuges, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, até o limite máximo de mil vezes o maior salário mínimo vigente no País.”

O parágrafo único deste artigo permite que terceiro institua, igualmente, bem de família, por testamento ou doação, dependendo a eficácia do ato da aceitação expressa de ambos os cônjuges beneficiados. Registre-se que a possibilidade de o bem de família ser instituído por terceiro, em favor dos cônjuges, ou de um deles, já estava prevista no Projeto de Código Civil do Dr. Coelho Rodrigues, art. 2.079.

Em livro que publiquei, intitulado *Emendas ao Projeto de Código Civil* (Ed. Grafisa, Belém, 1985, p. 105), comentando o art. 1.740 do Projeto opinei:

“Se ficar como está, o bem de família só poderá ser utilizado pelos abastados, pelos ricos, pelos que forem donos de muitos prédios, pois o que for instituído como bem de família não pode ultrapassar um terço do patrimônio líquido. Quem possuir apenas

um imóvel não poderá instituí-lo como bem de família. Nem mesmo poderá fazê-lo quem possuir dois, de valores equivalentes. Quem tiver três prédios, não poderá instituir o de maior valor. A não ser que possua uma fortuna em valores mobiliários.”

Mantenho o entendimento e reitero a crítica e sugestão.

Além dos dispositivos já mencionados, o Projeto estatui que o bem de família consistirá em prédio residencial, ou rural, com suas pertencas e acessórios, destinando-se, em ambos os casos, a domicílio familiar, e poderá abranger também valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família (art. 1.741). A meu ver, a grande inovação do Projeto consiste na possibilidade de destinar-se como bem de família os valores mobiliários, prevendo-se, inclusive, que os mesmos sejam administrados por instituição financeira (art. 1.742, § 3.º). Parece que a inclusão dos valores mobiliários foi inspirada no Código Civil italiano, art. 167. Edita, ainda, o Projeto que, salvo disposição em contrário do ato de instituição, a administração do bem de família compete a ambos os cônjuges, resolvendo o juiz em caso de divergência. Com o falecimento de ambos os cônjuges, a administração passará ao filho mais velho, se for maior; caso contrário, ao tutor (art. 1.749 e parágrafo único). Estabelece mais o Projeto que a dissolução da sociedade conjugal não extingue o bem de família, mas, com a morte de um dos cônjuges, o sobrevivente poderá pedir a extinção do bem de família, se for o único bem do casal. Finalmente, o art. 1.751 aponta que o bem de família se extingue com a morte de ambos os cônjuges e a maioria dos filhos, desde que não sujeitos à curatela.

No final de seu governo, o Presidente José Sarney editou a Medida Provisória n.º 143, de 8 de março de 1990, convertida pelo Congresso Nacional na Lei n.º 8.099, de 20 de março de 1990, estabelecendo, em caráter geral, a impenhorabilidade do bem de família. O art. 1.º da citada lei determina que o imóvel residencial 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 que a lei prevê, especificando o parágrafo único do citado artigo que 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.

O art. 2.º da lei exclui da impenhorabilidade os veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos. O parágrafo único deste artigo tutela os direitos dos locatários, estabelecendo a impenhorabilidade dos bens móveis, quitados, que guarnecem a residência e que sejam de propriedade dos inquilinos, observada a exclusão que o artigo determina.

Para os efeitos da impenhorabilidade tratada na lei, considerou-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente. Na hipótese de haverem vários imóveis nessa condição, a impenhorabilidade recairá sobre o de menor valor, salvo se outro tiver sido registrado para este fim, no Cartório de Registro de Imóveis e na forma do art. 70 do Código Civil.

Com o intuito de evitar maquinações e fraudes, a lei prevê que os seus benefícios não se aplicam àquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga, facultando-se ao 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.

No art. 3.º, a lei especifica que 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 (na Medida Provisória estava escrito "critérios", conforme o avulso do Congresso Nacional) 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 imposto, 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.

No art. 6.º, a lei ordenou a suspensão das execuções em andamento e o cancelamento (*sic*) das mesmas. A eficácia do preceito, sem dúvida, é retrooperante. Desconstitui todos os atos dos processos judiciais em curso. Se não é ponto pacífico, pelo menos a maioria da doutrina, nacional e peregrina, entende que, em matéria processual, há a incidência imediata da lei nova, que encontra obstáculo, apenas, na coisa julgada. Surge uma questão: a lei vai respeitar as execuções findas e concluídas, ou, também, as que tenham sido objeto, já, de um *veredictum*? Há necessidade de ser bem esclarecido o alcance da locução "execuções em andamento", que são as que foram suspensas pela lei. A meu ver, se a execução ainda não foi consumada, não há dúvida, está em andamento. Mas, se já foi *ordenada* pelo juiz, esta circunstância configura um *direito adquirido processual* do autor. O egrégio Carlos Maximiliano, no seu clássico *Direito Intertemporal* (2.ª ed., 1955, n.º 236, p. 277), leciona:

"Diploma recente que amplia ou restringe o conjunto de objetos sobre os quais a execução recai, não se aplica às execuções pendentes; prevalece a lei vigente na época da Sentença, que é o título executivo obtido pelo vencedor. Em verdade, assim

acontece, porque a designação das coisas penhoráveis só em aparência constitui matéria processual; inclui-se, de fato, entre os assuntos de direito material.”

Pelo exposto, a situação do bem de família, hoje, entre nós, é a seguinte: temos o bem de família como caso especial de inalienabilidade e impenhorabilidade, estabelecido, *voluntariamente*, pelo instituidor, conforme previsto no Código Civil (arts. 70 a 73) e legislação complementar. E a impenhorabilidade, em caráter geral, e *por força de lei*, do bem de família, considerado como tal o imóvel residencial próprio do casal, ou de entidade familiar.

É lamentável que a impenhorabilidade do bem de família tenha sido regulada através de medida provisória, o sucedâneo do decreto-lei. Por sinal, não foram poucos os constituintes, durante o processo de elaboração da Carta de 1988, que chamaram a atenção e alertaram para os riscos da introdução desta figura no processo legislativo brasileiro, especialmente pela possibilidade de serem cometidos excessos e abusos por parte do Poder Executivo. Entretanto, como consta no art. 62 da Constituição Federal, a adoção de medidas provisórias não pode ser feita indiscriminadamente, discricionariamente pelo Presidente da República, mas, apenas, em caso de *relevância e urgência*. Essas condições são cumulativas e, como pressupostos constitucionais de validade das medidas, devem ser examinados, previamente, pelo Congresso Nacional. Manoel Gonçalves Ferreira Filho, versando o tema, leciona que se trata de ato julgado necessário em face de situações emergenciais, sujeito, todavia, ao controle parlamentar (in *Curso de Direito Constitucional*, 17.^a ed., Saraiva, SP, 1989, n.º 30, p. 183).

Ora, determinar a impenhorabilidade do imóvel próprio em que reside a família pode até ser assunto relevante, matéria importante, mas não haverá quem possa, em sã consciência, considerá-la iminente, emergencial, urgente, para que pudesse ser tratada através da figura excepcional e excepcionalíssima da medida provisória. Sentindo isto, o então Ministro da Justiça Saulo Ramos, na Exposição de Motivos que enviou ao Presidente da República — e que este encaminhou ao Congresso Nacional —, aponta que “em decorrência da inflação e cumulação de juros, centenas de milhares de famílias estão com suas residências ou moradias ameaçadas de execução, ou já em processo executório, para pagar dívidas contraídas no atual sistema financeiro voraz e socialmente injusto, em operações que, por insucesso ou impenhorabilidade, arrastam à ruína todos os bens dos devedores, inclusive o teto que abriga o cônjuge e os filhos”. Se o fato fosse verdadeiro, o dever do Poder Público seria atacar as causas, com firmeza e determinação, e não apenas os efeitos, com disfarce e paliativo. Mais grave, porém, é constatar-se que a alegação é fantasiosa, irreal. Não havia no País essa generalizada inadimplência, a propalada execução em massa, o alegado perigo de centenas de milhares de famílias(!) virem a perder as suas casas.

Sem falar na insegurança que gerou, nos danos que determinou ao patrimônio dos credores, inviabilizando o retorno do capital que empregaram, premiando os desidiosos e estimulando o não-cumprimento das obrigações, quanto ao mérito da questão, penso que transformar em regra a impenhorabilidade do imóvel próprio em que reside a família, sob o impulso de conferir um benefício, outorgar uma proteção, pode, na prática, redundar em males e infortúnios. Nem vou mencionar a maioria da população, que, pobre ou paupérrima, não tem ou mal tem onde morar, sem ser dona do chão ou do teto, e não foi para ela, obviamente, que a medida foi editada. Há muito tempo, desgraçadamente, os assalariados brasileiros estão afastados do acesso ao crédito. Para os que têm a casa própria, e somente a casa própria — pessoas geralmente do segmento da classe média —, há o perigo real de ficar essa massa distanciada da possibilidade de obter empréstimos e financiamentos, porque o bem que possuem não poderá garantir as dívidas, e, como tal, nada significará em suas fichas cadastrais. Como sempre, lucrarão os ricos, os abastados, os grandes proprietários, que obtiveram como que uma reserva técnica de mercado financeiro, pois, tendo vários imóveis, pouco importa que um deles, no qual residem, seja impenhorável, se os outros garantem suas obrigações.

Em síntese, matéria de tão grave importância, de tantas repercussões, que modifica tão profundamente o direito positivo do País, devia ter merecido um estudo mais acurado, uma análise mais serena e sensata, ouvida, sobretudo, a sociedade civil organizada. A imprensa, neste caso — e como no geral dos casos —, foi inimiga da perfeição.

ANEXO

LEI N.º 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 n.º 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. 1.º — 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. 2.º — 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 guarneçam a residência e que sejam de propriedade do locatário, observado o disposto neste artigo.

Art. 3.º — 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 e ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

Art. 4.º — 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.

§ 1.º — 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.

§ 2.º — 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. 5.º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

Art. 5.º — 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. 6.º — São canceladas as execuções suspensas pela Medida Provisória n.º 143, de 8 de março de 1990, que deu origem a esta lei.

Art. 7.º — Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8.º — Revogam-se as disposições em contrário.

Senado Federal, 29 de março de 1990. — 169.º da Independência e 102.º da República.

Nelson Carneiro