

A impenhorabilidade do bem de família não é absoluta

É comum, em conversas com amigos, muitos entenderem que o bem de família é intocável, ou seja, ele possuiria absoluta impenhorabilidade.

Esta não é a melhor reflexão, como veremos adiante.

Primeiramente, é de observar que a Lei nº 8009, de 29 de março de 1999, que rege a indisponibilidade do bem de família, impõe que 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 proprietários e no imóvel residam.

Entretanto, esta mesma lei excetua diversas situações em que o bem de família poderá sofrer penhora, quais sejam:

1. Em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias;
2. Em caso de crédito relativo a financiamento destinado à construção ou aquisição do bem de família;
3. Em cobrança de pensão alimentícia;
4. No caso de cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;
5. Em execução de hipoteca sobre o imóvel (bem de família) que tenha sido oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;
6. Em decorrência de cobrança por fiança concedida em contrato de locação;
7. Em caso de o imóvel ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) confirmou, em grau de recurso especial, a penhora de um imóvel da família de um homem condenado pelo crime de furto qualificado para indenizar a vítima. Os Ministros reconheceram a possibilidade da penhora do bem de família em execução de título judicial decorrente de ação de indenização por ato ilícito.

O entendimento do STJ foi de que a regra de exceção trazida na Lei nº 8.009/99 é decorrente da necessidade e do dever do infrator de reparar os danos causados à vítima. Com isso, a Quarta Turma do STJ, acompanhando o voto do Relator, entendeu que entre os bens jurídicos em discussão, de um lado está a preservação da moradia do devedor inadimplente e do outro encontra-se o dever de ressarcir os prejuízos sofridos por alguém devido à conduta ilícita criminalmente apurada.

Como se vê, o imóvel eleito como bem de família poderá, sim, ser penhorado em decorrência de inúmeras situações, inclusive naquelas que são resultados de atos ilícitos praticados pelo proprietário do bem contra terceiros.

Rômulo de Jesus Dieguez de Freitas
Advogado Tributarista
romulo@maja.net.br