

penhora)  
por unanimidade.  
31/08/16 g

POSSIBILIDADE DE PENHORA. BEM IMÓVEL DE RESIDÊNCIA DE ELEVADO VALOR. INEXISTÊNCIA DE OUTROS BENS PASSÍVEIS DE CONSTRUÇÃO. RESERVA DE VALOR PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA SOBREVIVÊNCIA DIGNA. EFETIVIDADE DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL.

## 1. A Consulta

Provocada pela pertinente solicitação do Dr. Carlos Jorge Sampaio da Costa, a Comissão de Direito Processual Civil do Instituto dos Advogados Brasileiros me incumbiu de apresentar parecer sobre a possibilidade de penhora de bem de família luxuoso.

Nesse contexto, teço, nas linhas abaixo, algumas considerações sobre o tema, as quais são embasadas na legislação, doutrina e jurisprudência.

## 2. A Importância da Efetividade da Execução

A extrema importância da execução – fase na qual o direito postulado em juízo é efetivamente satisfeito – é preceituada desde o Direito Romano. Com efeito, os estudiosos daquele tempo pregavam que “o exercício de um direito é a realização de seu conteúdo – *qui iure suo utitur, neminem laedit*”<sup>1</sup>.

Em outras palavras, não basta que a atividade jurisdicional prolate a decisão mais justa possível. Faz-se necessário haver um conjunto de meios que possibilite a aplicação da vontade da lei, ou seja, é mister que seja dado “ao

<sup>1</sup> NÓBREGA, Vandick Londres da. *História e Sistema do Direito Privado Romano*. 3ª ed. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos S/A, 1962. p. 605.



vencedor, no plano fático, o bem jurídico material que a sentença atribuiu a uma das partes”<sup>2</sup>.

Significa dizer que depois de reconhecido o direito mediante atividade jurisdicional, esse direito deverá ser satisfeito com ou sem a anuência da parte obrigada. Desse modo, ante a inércia desta, o Estado aplica-lhe uma sanção, que é a sanção executiva, podendo, inclusive, atacar-lhe o patrimônio.

Nos dizeres de Enrico Liebman, a sanção executiva consiste na imposição de medidas que, com ou sem o concurso da vontade do obrigado, produzam o mesmo resultado que ele não quis produzir, a saber, a satisfação do direito do credor<sup>3</sup>.

Assim, conclui-se que “a tutela jurisdicional executiva busca sempre um resultado prático consistente na atuação do Estado-juiz sobre o mundo exterior ao processo mediante alterações capazes de afeiçoar uma situação concreta às exigências da ordem jurídica: uma coisa a ser entregue será efetivamente entregue, uma importância a ser paga vai efetivamente ao patrimônio do credor, resultados de um fazer negligenciado são produzidos.”<sup>4</sup>

### **3. A Responsabilidade Patrimonial**

Desse modo, na busca pela satisfação do direito do credor, o patrimônio do devedor é invadido por meio de atos sancionatórios de que dispõe o Estado.

Existe, no entanto, uma restrição relevante à parcela do patrimônio do devedor passível de constrição para satisfação do débito exequendo, uma vez que, consoante o disposto no artigo 789 do Código de Processo Civil (artigo 591

---

<sup>2</sup> GRECO FILHO, Vicente. *Direito Processual Civil Brasileiro*. v. III. 16ª ed. São Paulo: Saraiva, 2003. p. 13.

<sup>3</sup> *Ibid.* p.36.

<sup>4</sup> *Ibid.* p. 37.



do CPC/73<sup>5</sup>), “o devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei”.

As “restrições estabelecidas em lei” são os bens impenhoráveis e inalienáveis<sup>6</sup> (arts. 833 e seguintes do CPC<sup>7</sup>, antigos arts. 648 e seguintes do CPC/73<sup>8</sup> e Lei 8.009/1990).

Em outras palavras, para a satisfação de um direito reconhecido judicialmente, pode-se atingir todo o patrimônio do devedor, à exceção dos bens impenhoráveis e inalienáveis. Diante do objeto da consulta, restringirei o estudo à impenhorabilidade, mais especificamente à impenhorabilidade de bem de família de elevado valor.

#### 4. A Noção de Impenhorabilidade

---

<sup>5</sup> Art. 591. O devedor responde, para o cumprimento de suas obrigações, com todos os seus bens presentes e futuros, salvo as restrições estabelecidas em lei.

<sup>6</sup> REDONDO, Bruno Garcia. *A Impenhorabilidade da Remuneração do Executado e do Imóvel Residencial à Luz dos Princípios Constitucionais e Processuais*. Disponível em [www.abdpc.org.br](http://www.abdpc.org.br). Acessado em 30/08/2016, às 16h49.

<sup>7</sup> Art. 833. São impenhoráveis:

---

§ 1o A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.

§ 2o O disposto nos incisos IV e X do caput não se aplica à hipótese de penhora para pagamento de prestação alimentícia, independentemente de sua origem, bem como às importâncias excedentes a 50 (cinquenta) salários-mínimos mensais, devendo a constrição observar o disposto no art. 528, § 8o, e no art. 529, § 3o.

§ 3o Incluem-se na impenhorabilidade prevista no inciso V do caput os equipamentos, os implementos e as máquinas agrícolas pertencentes a pessoa física ou a empresa individual produtora rural, exceto quando tais bens tenham sido objeto de financiamento e estejam vinculados em garantia a negócio jurídico ou quando respondam por dívida de natureza alimentar, trabalhista ou previdenciária.

Art. 834. Podem ser penhorados, à falta de outros bens, os frutos e os rendimentos dos bens inalienáveis.

<sup>8</sup> Art. 648. Não estão sujeitos à execução os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis.

Art. 649. São absolutamente impenhoráveis:

---

§ 1o A impenhorabilidade não é oponível à cobrança do crédito concedido para a aquisição do próprio bem. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 2o O disposto no inciso IV do caput deste artigo não se aplica no caso de penhora para pagamento de prestação alimentícia. (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).

§ 3o (VETADO). (Incluído pela Lei nº 11.382, de 2006).



Essa preocupação do legislador em excepcionar determinada parcela do patrimônio do devedor foi sendo atenuada com o tempo. Historicamente, as relações privadas eram encaradas sob a ótica liberal predominante da Revolução Francesa, “fulcrando a sua base sólida na proteção patrimonial<sup>9</sup>”.

Desde a promulgação da Constituição Federal de 1988, entretanto, a impenhorabilidade vem, gradativamente, sendo encarada de outra forma.

Com efeito, partindo-se dos novos valores que passaram a permear a ordem jurídica brasileira, quais sejam, a dignidade da pessoa humana, a solidariedade social e a igualdade substancial (arts. 1º, III, 3º e 5º, todos da CF<sup>10</sup>) –, a restrição à penhora do patrimônio do devedor passou a ter por objetivo a preservação do mínimo patrimonial indispensável à existência decente do devedor<sup>11</sup>. Ou seja, essa restrição passou a ser enxergada como possibilidade de se garantir a efetivação do direito reconhecido em juízo sem privar o devedor de bens sem os quais sua vida se degradaria a níveis insuportáveis.

Nos dizeres de CANDIDO RANGEL DINAMARCO<sup>12</sup>, “não se trata de excluir da responsabilidade executiva os próprios direitos da personalidade, porque estes nada têm de patrimonial e, por si próprios, não são suscetíveis de qualquer constrição jurisdicional executiva; são declarados impenhoráveis certos

---

<sup>9</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de. *A Excepcional Possibilidade de Bem Imóvel de Elevado Valor à Luz da Dignidade da Pessoa Humana (uma proposta de nova compreensão da matéria)*. Disponível em [www.emporiiododireito.com.br](http://www.emporiiododireito.com.br). Acessado em 30/08/2016, às 17h13.

<sup>10</sup> 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;

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;;

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

I - homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição;

<sup>11</sup> Ibid.

<sup>12</sup> DINAMARCO, Candido Rangel. *Instituições de Direito Processual Civil. Volume IV*. São Paulo: Malheiros, 2004, p.340



bens sem os quais o obrigado não teria como satisfazer as necessidades vitais de habitação, alimentação, saúde, educação, transporte e mesmo lazer, nos limites do razoável e proporcional – esses, sim, direitos da personalidade. A execução visa à satisfação de um credor, mas não pode ser levada ao extremo de arrasar a vida de um devedor”.

O advento do Código de Processo Civil de 2015 é mais uma demonstração dessa evolução. O CPC de 1973 subdividia a impenhorabilidade em *absoluta* (artigo 649, os bens arrolados não poderiam ser executados em nenhuma hipótese<sup>13</sup>) e *relativa* (artigo 650, os bens arrolados poderiam ser executados desde que inexistissem outros bens penhoráveis<sup>14</sup>).

A despeito de ainda existirem os bens que só poderão ser executados na falta de outros bens penhoráveis (artigo 834<sup>15</sup>), o Código atual suprimiu a expressão *absolutamente*. Essa alteração “*tem caráter didático para afastar a noção de direito absoluto, não mais admitida no direito pátrio, e que é, inclusive, repudiada expressamente pelo art. 187 do CC/2002*<sup>16</sup>”.

## 5. O Imóvel Residencial de Elevado Valor

A Lei n.º 8.009/1990 prevê, em seu artigo 1º, 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 seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei”.

---

<sup>13</sup> Art. 649. São absolutamente impenhoráveis:

I - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;

<sup>14</sup> Art. 650. Podem ser penhorados, à falta de outros bens, os frutos e rendimentos dos bens inalienáveis, salvo se destinados à satisfação de prestação alimentícia.

<sup>15</sup> Art. 834. Podem ser penhorados, à falta de outros bens, os frutos e os rendimentos dos bens inalienáveis.

<sup>16</sup> CABRAL, Antonio do Passo. CRAMER, Ronaldo. *Comentários ao Novo Código de Processo Civil*. Rio de Janeiro: Forense, 2015. p. 833.



Uma interpretação literal poderia conduzir à equivocada conclusão de que essa impenhorabilidade seria absoluta, “afastável apenas nas excepcionais hipóteses previstas no art. 3º desse Diploma<sup>17</sup>” e independente do valor do imóvel.

Essa ultrapassada linha de raciocínio, aliás, levou ao (inconstitucional) veto presidencial à proposta de inclusão de um parágrafo único ao artigo 650 do CPC/73 (PL n.º 4.497/05, posteriormente convertido na Lei n.º 11.382/06), que permitiria a penhora do bem imóvel residencial que tivesse valor superior a 1.000 salários mínimos, desde que inexistissem outros bens penhoráveis.

Não obstante isso, como visto no item anterior, a interpretação do art. 1º da Lei n.º 8.009/1990<sup>18</sup> deve se dar à luz da noção atual de impenhorabilidade, isto é, com o objetivo de garantir a efetivação do direito reconhecido em juízo sem privar o devedor do mínimo necessário à sobrevivência digna.

Além disso, é evidente que não seria razoável se o devedor mantivesse elevado padrão de vida, morando em imóvel extremamente valorizado e confortável, em detrimento do pagamento de suas dívidas, afinal “não se pode considerar lícito o exercício de direito que excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes, premissa esta que se aplica também no âmbito da impenhorabilidade<sup>19</sup>”.

Assim, de acordo com essa interpretação, inexistindo outros bens penhoráveis, e sendo o imóvel residencial de “elevado valor” ou de valor que

---

<sup>17</sup> REDONDO, Bruno Garcia. Op. cit.

<sup>18</sup> 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.

<sup>19</sup> CABRAL, Antonio do Passo. CRAMER, Ronaldo. Op. cit. p. 833.



“ultrapasse as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida”, tal bem deve, sim, ser penhorado.

Esse raciocínio, aliás, já é aplicado por nosso ordenamento jurídico (artigo 833, II e II e parágrafo 2º, do CPC<sup>20</sup>), que possibilita a penhora de bens móveis, ainda que arrolados como impenhoráveis, desde que (i) não existam outros bens passíveis de penhora e (ii) sejam de “elevado valor” ou “ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida” e, ainda, de salários e remunerações que excedam a 50 salários mínimos mensais.

Raciocínio diferente simplesmente inviabilizaria a tutela jurisdicional. Nos dizeres de SERGIO CRUZ ARENHART, “não havendo outros bens penhoráveis, o impedimento de penhora de tais bens (imóveis de alto valor) inviabilizaria a tutela do credor, em manifesta ofensa à garantia do amplo acesso à Justiça<sup>21</sup>”.

Em suma, considerando os princípios constitucionais que permeiam nosso ordenamento jurídico (dignidade da pessoa humana, razoabilidade, proporcionalidade e efetividade da prestação jurisdicional) e, ainda, a expressa vedação legal ao abuso de direito (art. 187 do Código Civil<sup>22</sup>), na hipótese de inexistirem outros bens passíveis de constrição e, “em se tratando de bem imóvel de elevado valor, é possível a sua penhora, de modo à satisfação do crédito, resguardando ao devedor um valor mínimo, básico, necessário à aquisição de um imóvel de valor médio para um padrão de vida digno<sup>23</sup>”.

## 6. A Jurisprudência

<sup>20</sup> Antigo artigo 649, II e III do CPC/73.

<sup>21</sup> ARENHART, Sérgio Cruz. “A penhorabilidade de imóvel de família de elevado valor e de altos salários”. In ASSIS, Araken de; ARRUDA ALVIM, Eduardo; NERY JÚNIOR, Nelson; MAZZEI, Rodrigo; WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; ALVIM, Thereza (coord.). Direito Civil e Processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim, São Paulo: RT, 2007. p. 529.

<sup>22</sup> Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

<sup>23</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de. Op. cit.



Alguns julgados de Tribunais locais já estão acolhendo a interpretação aqui defendida. Veja-se, à guisa de ilustração, o julgado abaixo colacionado, do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, no qual foi reconhecida a penhorabilidade de imóvel residencial de elevado valor com base na proteção no mínimo existencial:

“BEM DE FAMÍLIA – IMPENHORABILIDADE – LEI 8.009/90 – IMÓVEL EM BAIRRO NOBRE – INCIDÊNCIA DA CONSTRIÇÃO – RESGUARDAR AO DEVEDOR NA ARREMATAÇÃO O VALOR DE UM IMÓVEL MÉDIO – POSSIBILIDADE.

A Lei 8.009/90 de cunho eminentemente social, tem por escopo resguardar a residência do devedor e de sua família, *assegurando-lhes condições dignas de moradia*; mas **não pode o devedor servir-se do instituto do bem de família como meio para frustrar legítima pretensão de seus credores, subtraindo da execução imóvel de elevado valor, situado em bairro nobre, e como tal pode e deve ser ele objeto do arresto; devendo, no entanto, extrair, quando da venda ou arrematação, um valor que proporcione ao executado a aquisição de um imóvel de porte médio, no mesmo município de sua localização, capaz de assegurar ao devedor e à sua entidade familiar condições de sobrevivência digna, mas sem suntuosidade.**”

(TJ/MG, Ac.11ªCâm.Cív., AgInstr. 1.0024.06.986805-7/005(1) – comarca de Belo Horizonte, rel. Des. Duarte de Paula, j.5.3.08, DJMG 19.3.08)

O Superior Tribunal de Justiça, entretanto, persiste negando a possibilidade de penhora do bem imóvel de residência, mesmo de elevado valor, pois interpreta de forma literal o artigo 1º da Lei n.º 8.009/1990. ✓



Confira-se, nesse sentido, trechos de votos proferidos em julgamentos daquela Corte Superior:

“(…) V – Para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família, e acordo com o artigo 1º, da Lei nº 8.009/90, **basta que o imóvel sirva de residência para a família do devedor, sendo irrelevante o valor do bem.**

VI – O art. 3º da Lei nº 8.009/90, que trata das exceções à regra da impenhorabilidade, não faz traz nenhuma indicação concernente ao valor do imóvel. Portanto, **é irrelevante, para efeitos de impenhorabilidade, que o imóvel seja considerado luxuoso ou de alto padrão.**

Precedente da eg. Quarta Turma...” (STJ, Ac.unân. 3ª T., REsp 1.178.469/SP, rel. Min. Massami Uyeda, j. 18.10.10, DJe 10.12.10)”.

\* \* \*

“(…) 3. O bem de família, tal como estabelecido em nosso sistema pela Lei 8.009/90, surgiu em razão da necessidade de aumento da proteção legal aos devedores, em momento de grande atribulação econômica decorrente do malogro de sucessivos planos governamentais. A norma é de ordem pública, de cunho eminentemente social, e tem por escopo resguardar o direito à residência ao devedor e a sua família, assegurando-lhes condições dignas de moradia, indispensáveis à manutenção e à sobrevivência da célula familiar. 4. **Ainda que valioso o imóvel, esse fato não retira sua condição de serviente a habitação da família, pois o sistema legal repele a inserção de limites à impenhorabilidade de imóvel residencial.** 5. Recurso



conhecido em parte e, na extensão, provido.” (STJ, Ac.unân. 4ª T., REsp. 715.259/SP, rel. Min. Luís Felipe Salomão, j. 5.8.10, DJe 9.9.10)

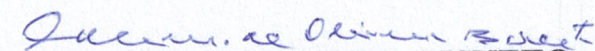
Espera-se que esse posicionamento seja superado, seja pelo próprio Superior Tribunal de Justiça, seja, ainda, pelo Supremo Tribunal Federal, ante os fundamentos constitucionais apresentados neste parecer.

## **7. Conclusão.**

Dessa forma, entendo que “a impenhorabilidade da casa residencial, estabelecida pela Lei do Bem de Família (lei n. 8.009, de 29.3.1990), não deve deixar a salvo uma grande e suntuosa mansão em que resida o devedor, o qual pode muito bem alojar-se em uma residência de menor valor<sup>24</sup>”.

Assim, a interpretação a ser dada a tal dispositivo legal, a despeito de ainda não ser aceita pelo STJ, é a admissibilidade da penhorabilidade (e consequente expropriação) do bem imóvel residencial, desde que (i) não haja outros bens passíveis de penhora; (ii) o valor do imóvel supere aquele correspondente a um médio padrão de vida (o que, evidentemente, deve ser aferido caso a caso) e (iii) seja entregue ao executado uma parcela do produto da expropriação suficiente à aquisição de outro imóvel no qual ele possa viver de forma digna.

Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2016.

  
**CÂNDIDO DE OLIVEIRA BISNETO**

<sup>24</sup> DINAMARCO, Cândido Rangel. Nova era do processo civil. São Paulo: Malheiros, 2004, p. 298.