BEM DE FAMÍLIA HIPOTECADO EM BENEFÍCIO DA ENTIDADE FAMILIAR: OS LIMITES DA IMPENHORABILIDADE FRENTE ÀS LACUNAS NORMATIVAS

FAMILY PROPERTY MORTGAGED FOR THE BENEFIT OF THE FAMILY ENTITY: THE LIMITS OF UNSEIZABILITY IN THE FACE OF REGULATORY GAPS

Carolina Wagner Fragomeni[1]

[1] Graduanda em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUCRS) e em Filosofia pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS).

Recebido em: 21/04/2025
Aceito em: 08/08/2025

RESUMO

A ausência de previsão legal de características e critérios capazes de reconhecer um bem de família como impenhorável, segundo a Lei nº 8.009/90, e a dificuldade de produção probatória para sua comprovação, constitui uma das principais adversidades no estudo acerca da impenhorabilidade de bem de família hipotecado em benefício da entidade familiar. Como corolário dessas lacunas nos dispositivos legais, surgem insegurança jurídica, divergência de interpretações jurisprudenciais e dificuldade de apreciação justa pelos magistrados. Nesse sentido, o presente trabalho tem por objetivo analisar os aspectos constitucionais da penhora do bem de família hipotecado, quando a garantia real for prestada em benefício da própria entidade familiar, e não para assegurar empréstimo obtido por outrem ou pessoa jurídica, sendo vedada presunção que a garantia fora dada em benefício da primeira. Para tanto, serão apresentados os conceitos essenciais a respeito da penhora do bem de família, suas previsões no ordenamento jurídico e os princípios relevantes acerca desse tema, na proposta de realizar uma unificação e uniformização a respeito da temática.

PALAVRAS-CHAVE

Penhora – Bem de família – Benefício da entidade familiar – Lacunas normativas.

ABSTRACT

The lack of legal provisions for the characteristics and criteria capable of recognizing a family asset as unattachable, according to Statute nº 8.009/90, and the difficulty in producing evidence to prove this, constitutes one of the main adversities in the study of the unseizability of a mortgaged family asset for the benefit of the family entity. As a corollary of these gaps in the legal provisions, legal uncertainty, divergence of interpretations in case law and difficulty of fair assessment by judges arise. In this sense, this paper aims to analyze the constitutional aspects of the attachment of a mortgaged family asset, when the real guarantee is provided for the benefit of the family entity itself, and not to secure a loan obtained by another person or legal entity, and the presumption that the guarantee was given for the benefit of the former is prohibited. To this end, the essential concepts regarding the attachment of a family asset, its provisions in the legal system and the relevant principles on this subject will be presented, with the aim of achieving unification and standardization regarding the subject.

KEYWORDS

Garnishment – Family good – Benefit of the family entity – Regulatory gaps.

SUMÁRIO

Introdução. 1 Princípios basilares e limitações ao instituto da penhora. 2 Comentários a respeito da penhorabilidade do bem de família hipotecado. 3 Ausência de disposições normativas e a consequente insegurança jurídica. Conclusão. Referências.

REFERÊNCIA: FRAGOMENI, Carolina Wagner. Bem de família hipotecado em benefício da entidade familiar: os limites da impenhorabilidade frente às lacunas normativas. **Res Severa Verum Gaudium**, Porto Alegre, v. 10, n. 2, p. 123-138, dez. 2025.

INTRODUÇÃO

A penhora é um instituto típico do processo civil, com previsão no art. 831 e seguintes do Código de Processo Civil (CPC/2015). Concentra, como suas características, a individualização do bem, a qual, "até então, manifestava-se, apenas *in abstrato*, como responsabilidade executiva patrimonial" (Medina, 2015, p. 734). Segundo Machado (2010, p. 910), a penhora é o

> ato jurídico processual executivo que fixa a responsabilidade patrimonial do executado sobre um ou mais bens individualizados do seu acervo, proporcionando a sua apreensão e conservação pelo depósito, com vista [...] à satisfação efetiva do direito do credor.

Recebido em: 21/04/2025
Aceito em: 08/08/2025

No mesmo entendimento, Cunha (2025, p. 1.282) elenca três funções principais da penhora, a saber: a individualização e apreensão do bem; o depósito e a conservação do bem; e a atribuição do direito de preferência ao credor penhorante.

Entretanto, há bens que não podem ser submetidos à execução, conforme art. 832 do CPC/15, dentre eles, os bens impenhoráveis. A impenhorabilidade restringe e limita a aplicação da penhora sobre determinados bens. Conforme ensinamento de Pontes de Miranda: "No sistema jurídico das esferas econômicas individuais, a execução forçada invade, a favor de uma, a esfera de outra pessoa, a título de restabelecer a ordem que se quebrara pela retirada, ou destruição, de valor econômico ou produtivo de valor econômico" (2002, p. 3.303).

Especialmente, o art. 833 do CPC/15 arrola quais objetos são considerados impenhoráveis para efeitos da legislação em questão. Suplementar a esta determinação legal, a Lei nº 8.009/1990 dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família – proposição que compõe o objeto de análise deste trabalho. Mas, ainda que a Lei nº 8.009/1990 seja conhecida por proteger o bem de família, há hipóteses nessa própria legislação que permitem a penhora deste sob certas condições. É o que está regulado no art. 3º, incisos I a VI, da Lei nº 8.009/1990.

No entanto, ainda que a referida lei regule a impenhorabilidade do bem de família, não há conceituação da expressão "bem de família" no decorrer dos seus artigos, nem mesmo no Código de Processo Civil de 2015. Uma aproximação ao conceito encontra-se no Código Civil Brasileiro de 2002 (CC/2002), no art. 1.712, mas ainda não se trata de uma conceituação, e sim de uma caracterização do que constitui um bem de família.

Conforme a legislação, "o bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertenças e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família" (Brasil, 2002). Ressalta-se aqui um detalhe importante preceituado por Araken de Assis (2016, p. 205), a saber, que a aplicação da Lei nº 8.009/1990, que torna impenhorável a residência familiar, não contraria a disposição do art. 1.711 do CC, a qual atenta para a observância da legislação extravagante ao final do *caput*: "mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial".

Importante notar também que a regulação do bem de família se encontra na disciplina do direito de família, e não na disciplina de bens, conferindo maior proteção à instituição da família em relação à esfera patrimonial. Desta forma, a Lei nº 8.099/1990 sobrepôs "o superior interesse da família a todos os demais interesses humanos, vez que a

penhora de móveis e imóveis que se usufruem em comum, dentro do agrupamento familiar, em composse e em união de proveito, priva todos da utilidade, interferindo na esfera jurídica de todos" (Marmitt, 1995, p. 21).

O art. 1º da Lei nº 8.009/1990, afirma 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". Esse regime protetivo incide sobre os bens impenhoráveis independentemente de ato de vontade do titular. Neste sentido, a lei acerca da impenhorabilidade do bem de família (1990) regula, no seu art. 5º, a residência como sendo "um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente". Ora, percebe-se que, mesmo sem previsão expressa, a enunciação acerca do único imóvel residencial utilizado pela entidade familiar é perfeitamente compatível com o conceito de bem de família disposto no Código Civil Brasileiro (2002).

Além disso, é válido ressaltar algumas considerações acerca da entidade familiar. Conceitua-se a entidade familiar como "a comunidade formada por qualquer dos pais e seus descendentes", segundo o art. 226, § 4º da Constituição Federal de 1988. Porém, a jurisprudência reconhece como impenhorável, também, o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas, em consonância com a Súmula 364 do Superior Tribunal de Justiça, que dispõe: "O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas." (Brasil, 2008). No mesmo sentido, Eduardo Arruda Alvim *et al.* (2019) dispõe que o conceito de família exige mais de um indivíduo, mas conforme o entendimento do STJ, a proteção ao "bem de família" se estende, também, aos solteiros, separados e viúvos – consoante o entendimento sumulado pela Corte.

Percebe-se que são abarcados pelo conceito de entidade familiar as diversas configurações de família, de modo que resta protegida também a família monoparental, a união estável, os irmãos que vivem juntos e a união homoafetiva. O solteiro está, de igual modo, abrangido pela impenhorabilidade, caso resida só no imóvel (Cunha, 2025, p. 1.268). Por fim, do mesmo modo, ressaltam Marinoni, Arenhart e Mitidiero (2017, p. 915), que não é coerente a proteção conferida aos que vivem em grupos sem que se proteja também aquele que é solitário. Desse modo, a proteção visa garantir, acima de tudo, uma moradia digna e a observância do princípio da dignidade da pessoa humana, de tal sorte que é mister que sua aplicação ganhe destaque no processo. Um processo que se sustenta com pilares da

efetividade, equidade e justiça no tratamento das partes e de demais sujeitos processuais, é um processo que respeita a dignidade humana. "Um processo em que se assegurem o contraditório, a boa-fé, a imparcialidade, a publicidade, a exigência de fundamentação e, enfim, que respeite as garantias fundamentais do processo atende à dignidade humana" (Streck, 2016, p. 49).

A abrangência às mais diversas disposições de entidades familiares não se limita apenas à proteção ressalvada no art. 226, § 4º da Constituição Federal (1988). Mas, decorre do princípio da dignidade da pessoa humana e do direito à moradia, ambos previstos na Carta Magna, nos artigos 1º, III, e 6º, respectivamente.

1 PRINCÍPIOS BASILARES E LIMITAÇÕES AO INSTITUTO DA PENHORA

O instituto da penhora recebe limitações legais, a fim de que o devedor responda apenas nos limites do necessário para a satisfação do exequente – em conformidade, também, ao princípio da menor onerosidade da execução.

> *A priori*, nos sistemas jurídicos ainda se considera a esfera jurídica do devedor penetrável pelo Estado executor, como abrangente do patrimônio e da pessoa. A posteriori, as Constituições e as leis ordinárias cerceiam, aqui e ali, essa penetrabilidade (Pontes de Miranda, 2002, p. 3.303).

A possibilidade de oferecer o bem de família em caráter de garantia real hipotecária não está em discussão. Porém, a sua exceção se submete à necessidade de haver benefício convertido à entidade familiar. O art. 3º, V, da Lei nº 8.009/1990, que "dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família", fixa que

> a impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar (Brasil, 1990).

É fácil compreender que o objetivo do legislador, ao estabelecer a impenhorabilidade do bem de família, foi garantir a sobrevivência digna do executado, bem como a proteção ao único imóvel destinado à moradia da família. O direito à moradia, em especial, possui um caráter dúplice:

> Como direito fundamental, o direito à moradia possui tanto natureza negativa quanto positiva. Em relação à natureza negativa, ou seja, direito de defesa, o direito à moradia impede o indivíduo de ser arbitrariamente privado de possuir uma moradia digna. Merece destaque, nesse aspecto, a proibição de penhora do chamado bem de

> família (Lei n. 8.009/90). A natureza positiva do direito à moradia apresenta-se, por sua vez, em "prestações fáticas e normativas que se traduzem em medidas de proteção de caráter organizatório e procedimental". Ingo Sarlet destaca que um bom exemplo de medidas de proteção e com caráter organizatório e procedimental é o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001). Este, ao traçar as diretrizes gerais de política urbana, deu importante passo para garantia do direito a moradia condigna no Brasil e implementou instrumentos que visam sua concretização prática." (Mendes; Branco, 2017, p. 595).

Percebe-se, nesse contexto, uma ideia implícita da primazia da proteção da pessoa humana em detrimento da tutela patrimonial. Embora a execução tenha como objetivo central o alcance da esfera patrimonial do executado, tal prática não pode ser concretizada sem considerar a preservação do mínimo existencial indispensável para a sobrevivência digna do obrigado. O princípio da dignidade da pessoa humana, portanto, humaniza a execução por meio da base constitucional prevista no art. 1º, III, da Constituição Federal de 1988, estabelecendo limites que impedem sua realização de forma desumana ou desproporcional.

A natureza patrimonialista das legislações civis de outrora foram gradualmente sendo substituídas por outra que considera o sujeito como núcleo das relações jurídicas. A Constituição Cidadã e as novas leis colocam "o ser humano como a grande condição essencial do universo de normas e traz[em] o bem como fruto de utilização da pessoa para que exista uma vida valorosa e com dignidade" (Rangel; Rangel, 2022, p. 287).

Percebe que ambos os princípios se complementam no cenário em questão. A dignidade da pessoa humana, como valor intrínseco aos cidadãos, permite que estes se autodeterminem da maneira que desejarem, da mesma sorte que se constituí como "um mínimo invulnerável que todo estatuto jurídico deve assegurar" (Moraes, 2017, p. 35). Eventuais restrições ao exercício de direitos fundamentais podem ocorrer apenas de forma excepcional e, ainda assim, sem desconsiderar a condição do executado como sujeito de direitos, cuja humanidade deve ser respeitada e preservada.

É válido, também, referir-se ao princípio da menor onerosidade da execução, previsto no art. 805 do CPC/15: "Quando por vários meios o exequente puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o executado". O executado deve indicar meios alternativos e menos onerosos, mas ainda assim eficazes para garantir a execução. Tal princípio é conforme ao princípio da dignidade da pessoa humana, uma vez "opera tanto como uma roupagem de proteção ao executado, quanto como uma baliza à pretensão do exequente" (Fragomeni, 2025, p. 14). Isso porque esse princípio visa a proteger a boa fé contra qualquer abuso de credores.

No que tange aos princípios que protegem o exequente, importa observar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. O princípio da razoabilidade possuí como núcleo a razão. Assim, o legislador deve atentar para que redija normas com ponderação, que não destoem do que é racional. Já a proporcionalidade "averigua se os meios são necessários, adequados e proporcionais aos fins já escolhidos" (Streck, 2016, p. 51), exigindo uma fundamentação detalhada e motivada.

2 COMENTÁRIOS A RESPEITO DA PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA HIPOTECADO

É certo que o fundamento da Lei da Impenhorabilidade do Bem de Família (Lei nº 8.009/1990) está em conformidade com a proteção da dignidade do devedor e do seu patrimônio mínimo. Porém, em alguns casos, a natureza da dívida contraída não justifica a impenhorabilidade do bem, permitindo a execução. Desta maneira, se a dívida for contraída em favor da família e o imóvel familiar estiver como ferramenta de garantia, este bem pode sofrer a penhora. Instaura-se, portanto, a reflexão sobre a segurança do credor ao aceitar, como garantia de obrigações, o único imóvel do executado. O inciso V do art. 3º da Lei nº 8.009/1990, à primeira vista, parece difundir o entendimento que a mera caracterização do bem como garantia real torna o bem automaticamente penhorável, de modo a satisfazer o interesse do executado, sem maiores dificuldades. Como bem sintetizado por Alexandre Freitas Câmara,

> O que caracteriza o regime da impenhorabilidade do imóvel residencial é o fato de que ele não é sempre impenhorável. Há, no art. 3º da Lei no 8.009/1990, a expressa previsão de casos em que o imóvel residencial pode ser penhorado (pouco importando, nos casos aí previstos, se o executado tem ou não outros bens capazes de garantir a execução). Em outras palavras: se ocaso se enquadrar em algum dos incisos do art. 3º da lei de regência, o imóvel residencial poderá ser penhorado. Caso a hipótese não se enquadre ali, o imóvel residencial será impenhorável. Assim é que o imóvel residencial pode ser penhorado nos seguintes casos: [...] para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real [...]. (Câmara, 2017, p. 305)

Assim, conforme o entendimento da 4ª Turma do STJ,

> somente será admissível a penhora do bem de família hipotecado quando a garantia real for prestada em benefício da própria entidade familiar, e não para assegurar empréstimo obtido por terceiro ou pessoa jurídica (Brasil, 2023).

No mesmo sentido,

> o Superior Tribunal de Justiça tem jurisprudência firmada no sentido de que a penhora do bem de família hipotecado só é admissível quando a garantia foi prestada em benefício da própria entidade familiar, e não para assegurar empréstimo obtido por terceiro (Brasil, 2011).

Portanto, a penhora na execução de hipoteca sobre o imóvel é autorizada, desde que este seja oferecido como garantia real pelo casal ou entidade familiar. Resta afastada, assim, a possibilidade de valer-se do inciso V do art. 3° da Lei nº 8.009/1990 no que tange à hipoteca dada em garantia de empréstimo em face de sociedade empresária, cujo sócio é o titular do bem.

O STJ já decidiu a esse respeito, em inúmeras ocasiões:

> Nos termos da jurisprudência desta Corte, a exceção a que alude o artigo 3º, V, da Lei nº 8.009/90, não se aplica aos casos em que a hipoteca é dada como garantia de empréstimo contraído em favor da sociedade empresária, da qual o sócio é o próprio titular do bem gravado, onde reside com a sua família (Brasil, 2012).

Ainda, conforme mesmo entendimento:

> É impenhorável bem de família de propriedade de sócio dado em garantia de contrato celebrado por pessoa jurídica, porquanto a exceção consignada no art. 3º, inciso V, da Lei n. 8.009/90 somente se aplica se o imóvel foi oferecido como garantia real em benefício da entidade familiar (Brasil, 2010a).

Percebe-se que a jurisprudência consolidou o entendimento no sentido de que a impenhorabilidade do bem de família, enquanto este é oferecido em garantia real hipotecária, somente não será oponível quando de tal ato, restará benefício em proveito da entidade familiar. Isto é:

> O vetor principal a nortear em especial a interpretação do LBF 3.º V vincula-se à aferição acerca da existência (ou não) de benefício à entidade familiar em razão da oneração do bem, de tal modo que se a hipoteca não reverte em vantagem à toda família, favorecendo, v.g., apenas um de seus integrantes, em garantia de dívida de terceiro (a exemplo de uma pessoa jurídica da qual aquele é sócio), prevalece a regra da impenhorabilidade como forma de proteção à família – que conta com especial proteção do Estado: CF 226 – e de efetividade ao direito fundamental à moradia (CF 6.º) (Nery Junior; Nery, 2015, p. 1.784).

É importante, contudo, atentar-se à ausência de vedação à alienação do imóvel de residência da família. A legislação em análise vedou apenas a sua penhora, mas não sua alienação, isso porque a norma visa assegurar a proteção ao direito de segurança familiar, e não ao direito de propriedade. Por essa razão, é pacífico o entendimento jurisprudencial que entende que mesmo que a penhora do bem de família tenha sido indicada pelo executado, a impenhorabilidade do bem permanece (Brasil, 2007).

Há situações em que a possibilidade de penhora não é definida de modo preciso pela legislação, de modo que se faz necessário um exame das circunstâncias de cada caso concreto. Por exemplo, "para se decidir se o bem que guarnece a residência do executado é ou não penhorável, será necessário verificar se ultrapassa a necessidade comum a um médio padrão de vida, (cf. art. 833, II do CPC/2015)" (Medina, 2015, p. 736).

Nesse sentido, é dever do magistrado definir o que deve ser excluído da impenhorabilidade, não eximindo-se da análise das condições dos envolvidos na execução, e qual o papel de cada bem para assegurar a subsistência da entidade familiar. Ora, "um frigobar, instalado na suíte do casal, é penhorável; a geladeira de médio padrão, que guarnece a cozinha da residência, não é" (Donizetti, 2017, p. 1.037). Marcus Vinicius Rios Gonçalves segue o mesmo entendimento de Donizetti:

> A Lei n. 8.009/90 afasta a dos veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos. Nessa categoria devem ser incluídos todos os bens não indispensáveis à moradia com dignidade. São impenhoráveis as camas, as mesas de refeições, sofás, fogão e refrigerador. Não são a linha telefônica, os aparelhos de ar-condicionado, aparelhos de som, de fax, videocassete. Há grande divergência jurisprudencial sobre os aparelhos de televisão, mas parece-nos que são penhoráveis, pois não indispensáveis. A impenhorabilidade do bem de família não pode erigir-se em óbice para a efetividade do processo e deve ser restringida àquilo de que o devedor não possa ser privado, sob pena de perder a dignidade. (Gonçalves, 2022, p. 109).

Todavia, o entendimento resultante dos julgados dos Tribunais brasileiros apresenta-se no sentido de que para que a exceção disposta no inciso V, do artigo em questão efetue-se, a dívida garantida pelo imóvel deve ter sido contraída em benefício da entidade familiar ou revertida em favor desta. É evidente que, uma vez regulada nos mais diversos dispositivos do ordenamento jurídico, inclusive em conformidade com princípios constitucionais, o objetivo da impenhorabilidade do bem de família hipotecado, no caso de conversão da dívida em proveito da entidade familiar, é a proteção do executado. A entidade familiar possui um único imóvel para residir, de tal sorte que esta moradia é a expressão máxima do direito à moradia e do princípio da dignidade da pessoa humana.

No entanto, a execução serve, justamente, para a satisfação do credor, uma vez que este já possui um direito comprovado e busca reavê-lo por meio da execução do devedor. Destarte, a principal reflexão neste cenário é em que medidas há a proteção do credor frente a impossibilidade de penhora do bem de família hipotecado. Ora, se a penhora ocorreu, é porque entendeu-se que a hipoteca não seria destinada em proveito da entidade familiar. Todavia, se ela foi concretizada, significa que há outro direito, de maior importância, capaz de se sobrepor a todos aqueles que sustentam a impenhorabilidade. O mesmo ocorre perante a

não efetivação da penhora: o direito do credor se fragiliza, de tal modo que este precisará encontrar outros meios para a satisfação do crédito – isso, caso o executado tenha demais bens no seu patrimônio para responder na execução.

Destarte, um dos problemas situa-se, justamente, no fato de que os membros que compõem a entidade familiar devem ser capazes de apresentar provas de que a contração da dívida se deu em favor da sua família – o que nem sempre é uma tarefa simples de desempenhar. Uma vez não que não apresentem tal conjunto probatório, os entes que compõem a entidade familiar terão que negociar demais bens que possuem, seguindo a ordem disposta no art. 835, § 3º do Código de Processo Civil, Lei nº 13.105/2015. Essa disposição assenta que a penhora recairá sobre o bem gravado, mas a redução da constrição para garantir a satisfação do exequente, sem prejuízo da indivisibilidade do gravame real, ainda é admitida.

Dessa forma, caso o executado tenha adimplido parcialmente a dívida, e existem demais bens para serem penhorados, é possível excluir a residência familiar como meio apto para o cumprimento obrigacional. Nessa seara, surge como principal dever a ser observado a boa-fé.

> A exceção do art. 3º, inciso V, da Lei nº 8.009/90, que permite a penhora de bem dado em hipoteca, limita-se à hipótese de dívida constituída em favor da entidade familiar. [...] A boa-fé do devedor é determinante para que possa se socorrer do favor legal, reprimindo-se quaisquer atos praticados no intuito de fraudar credores ou retardar o trâmite dos processos de cobrança. O fato de o imóvel dado em garantia ser o único bem da família certamente é sopesado ao oferecê-lo em hipoteca, ciente de que o ato implica renúncia à impenhorabilidade (Theodoro Jr., 2016, p. 3.281).

Deste modo, não é razoável que após a inadimplência do executado, este valha-se deste fato para aplicar o imóvel penhorado ao disposto no art. 3º, V, da Lei nº 8.009/1990. Trata-se de evidente atitude contrária à boa-fé, instituto crucial nas relações contratuais e processuais, uma vez que "equivaleria à entrega de uma garantia que o devedor, desde o início, sabia ser inexequível, esvaziando-a por completo" (Brasil, 2010b).

3 AUSÊNCIA DE DISPOSIÇÕES NORMATIVAS E A CONSEQUENTE INSEGURANÇA JURÍDICA

Há, no entanto, um obstáculo para a plena aplicação do inciso V do art. 3° da Lei nº 8.009/1990: o que há de comum entre todos os julgados, entendimentos sumulados e considerações doutrinárias apresentados, é o fato de que nenhum desses institutos dispõe de qualquer instrumento legal que verse sobre os requisitos para a comprovação que o bem de

família hipotecado em análise corresponde à exceção do art. 3°, V, da Lei nº 8.009/1990. Ora, como é possível a apreciação das provas produzidas pelas partes, para que o magistrado perceba se está ou não diante do uso do benefício em prol da entidade familiar, quando não há disposição legal dos requisitos necessários para tanto? Não se pode normalizar o uso de uma "pressuposição" de que os bens versados nos autos são bens de família pelos juízes, por risco de atentar contra a celeridade processual, violando o princípio da duração razoável do processo.

Percebe-se, desse modo, que há inúmeras nuances no que concerne ao debate acerca da impenhorabilidade do bem de família que carecem de dispositivos legais capazes de suprir lacunas essenciais para a caracterização de um direito. Evidentemente, que a impenhorabilidade do bem de família é um direito limitado. No entanto, reflexos das dificuldades entre a valoração dos princípios da menor onerosidade do devedor, e (de outro lado) da satisfação do exequente, incidem sobre casos concretos que carecem de orientações teleológicas dos legisladores.

> As regras relativas à impenhorabilidade do bem de família, portanto, devem ser interpretadas […] em atenção aos princípios que norteiam a realização das medidas executivas. Pode-se dizer, sem medo de errar, que o legislador não desejou que o executado utilizasse a Lei 8.009/1990 como um mecanismo que possibilitasse o inadimplemento de suas obrigações (Medina, 2015, p. 737).

Alguns requisitos são indispensáveis para a configuração de um imóvel como bem de família. O magistrado deve, por exemplo, verificar se ele serve como residência da entidade familiar, pois assim se estará cumprindo a função social da propriedade e a moradia ao mesmo tempo. Ainda, deve-se comprovar que o imóvel seja a única propriedade do devedor, de modo que incumbe a este a prova de que a situação se enquadra na Lei nº 8.009/1990 (Brasil, 2021).

O que importa, é que o Estado consiga garantir o mínimo existencial para cada ser humano em seu território, mas sem frustrar os direitos legítimos do exequente. "A tendência é encontrar instrumentos hábeis que preservem o devedor e que, ao mesmo tempo, não frustrem a garantia do credor" (Dias, 2016, p. 360). Para tanto, é necessária a observância aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade da execução e da satisfação do exequente, mas, sobretudo, dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, e do direito à moradia.

Há de se pensar de que forma as lacunas normativas que permeiam o rito da execução, mais especificamente, os institutos da penhora e da hipoteca, contribuem para a insegurança jurídica do ordenamento. Por exemplo, não há definição legal, ou ao menos

conceitos objetivos, do que seja um bem luxuoso passível de penhora ou de quais elementos são necessários para que a conversão seja em benefício da entidade familiar. Cada caso concreto dirá o padrão de vida do executado, que se altera substancialmente em diferentes regiões em um país de dimensões continentais como o Brasil:

> O fato de que um imóvel de R$300.000,00 (trezentos mil reais) pode ser considerado como luxuoso em uma área de seca nordestina, mas, nos padrões do Sudeste do país, atende aos padrões de vida média tendo como norte o princípio da proporcionalidade, sendo certo que a determinação de qualquer critério pré-determinado de valoração revela-se incompatível com a realidade brasileira, que possui como traço marcante a diversidade social de cada pessoa. Um exemplo que pode ser citado é o fato de que um imóvel de R$300.000,00 (trezentos mil reais) pode ser considerado como luxuoso em uma área de seca nordestina, mas, nos padrões do Sudeste do país atende aos padrões de vida média (Gama; Marçal, 2016, p. 253).

A solução, ao que parece, envolve não apenas a observância e aplicação cada vez mais rigorosa dos princípios constitucionais que permeiam a temática, e das excepcionalidades de cada caso concreto. Mas, também, implica numa atuação mais unificada das Cortes brasileiras e do Legislativo, a fim de que possam redigir normas que atentem para os requisitos e características dos conceitos que orbitam o tema da impenhorabilidade – unificando o entendimento dos tribunais superiores e tornando a pressuposição de requisitos caracterizadores de direitos a exceção, e não regra, nos casos concretos.

CONCLUSÃO

O presente trabalho versou discorrer sobre o instituto da impenhorabilidade do bem de família hipotecado, suas hipóteses de aplicação e circunstâncias em que tal direito não pode ser exercido. Para atingir seus objetivos, os conceitos essenciais acerca da temática foram dissecados, bem como foram expostos os princípios primordiais que balizam a aplicação dos institutos legais acerca da impenhorabilidade do bem de família hipotecado. Por fim, foi suscitada uma problemática a partir das seções anteriores: a insegurança jurídica gerada pela ausência de requisitos que caracterizam que determinado bem se enquadra na hipótese de impenhorabilidade prevista na Lei nº 8.009/1990.

Concluiu-se que, quando a garantia real for prestada em benefício da própria entidade familiar (e não para assegurar empréstimo obtido por algum terceiro ou pessoa jurídica), a penhora do bem de família é válida. Tal como ressaltado pelos doutrinadores, trata-se de um instrumento em conformidade com a Constituição Federal de 1988, visto que

possui bases constitucionais nos arts. 1º, III, e 6º, que versam sobre o princípio da dignidade da pessoa humana e o direito à moradia.

O que fundamenta tal decisão é a Lei da Impenhorabilidade do Bem de Família (Lei nº 8.009/1990), mais precisamente o art. 3º, V, que atesta uma exceção à impenhorabilidade. Isto é, desde que esta seja movida para "execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar". Como exposto, o conceito de entidade familiar está previsto no art. 226, § 4º da Constituição, mas abrange também as mais diversas disposições familiares, como as ressaltadas na Súmula 364 do STJ. Além destes dispositivos, o Código de Processo Civil, no seu art. 833, também caminha em conformidade com este entendimento.

Entretanto, ainda que os conceitos de "bem de família" e "entidade familiar" estejam previstos em legislação extravagante, não há disposição acerca dos requisitos necessários para a caracterização de um bem como sendo próprio da entidade familiar. Em outras palavras, a dificuldade versa sobre a demonstração concreta que o benefício será em prol da família, e não para a quitação de dívida de um terceiro, por exemplo.

Embora consolidada em parte, a jurisprudência ainda carece de apoio normativo sólido, exigindo do julgador elevado grau de discricionariedade. A solução para esses casos exige maior atenção dos magistrados, que devem considerar, na análise da decisão, o padrão de vida do executado, a disposição familiar em que ele se encontra, a garantia de satisfação do exequente sem retirar do devedor o mínimo existencial, etc. Além disso, nessa análise deve-se aplicar os princípios que sustentam, tanto as disposições do Código Civil de 2002, como a própria Lei nº 8.009/1990, a saber, os princípios da dignidade da pessoa humana, do direito à moradia, da satisfação do exequente, da menor onerosidade da execução, da razoabilidade e da proporcionalidade.

Percebe-se, entretanto, uma tendência dos magistrados, no ato de deferimento da penhora, de presunção do bem em questão como bem de família. A ausência de previsão legal das exigências para a classificação do bem como bem de família, e as lacunas que existem no instituto da penhora nas circunstâncias da Lei nº 8.009/1990 que dificultam o reconhecimento do bem dado em garantia para o efetivo benefício da entidade familiar, constituem as principais adversidades no estudo do tema em questão. Consequentemente, promovem insegurança jurídica no julgamento de tais lides, uma vez que é preciso uma análise específica do magistrado em cada caso concreto. A tentativa de solução dessa problemática envolve uma atuação unificada das cortes superiores e do Poder Legislativo. Elaborando normas que não confiram espaço para a dúvida da análise dos requisitos e características da

impenhorabilidade, haverá maior unificação jurisprudencial, aumentando a segurança jurídica. Deste modo, a pressuposição, feita pelos magistrados, de que determinados requisitos estão sendo cumpridos para assegurar a impenhorabilidade do bem de família, será uma exceção e não uma regra, no julgamento dos casos concretos.

REFERÊNCIAS

ALVIM, Eduardo Arruda; GRANADO WILIAN, Daniel; FERREIRA, Eduardo Aranha. **Direito Processual Civil**. 6. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

ASSIS, Araken de. **Manual da Execução**: vol. IV. 18. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília: Presidência da República, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 16 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990**. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8009.htm. Acesso em: 16 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 16 abr. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Agravo Regimental no Recurso Especial 813.546/DF**. Redator para o acórdão: Min. Luiz Fux. Brasília, 10 abr. 2007. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200600192188&dt_publicacao=04/06/2007. Acesso em: 19 abr. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula 364**. Brasília, 15 out. 2008. Disponível em: https://www.stj.jus.br/docs_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2012_32_capSumula364.pdf. Acesso em: 16 abr. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Petição no Agravo Regimental no Agravo 1.010.739/MG**. Relator: Min. João Otávio de Noronha. Brasília, 17 mai. 2010a. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/processo/pesquisa/?num_registro=200800261827. Acesso em: 19 abr. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1.141.732/SP**. Relatora: Min.ª Nancy Andrighi. Brasília, 22 nov. 2010b. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200901776471&dt_publicacao=22/11/2010. Acesso em: 19 abr. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Agravo Regimental no Agravo de Instrumento 1.366.324/SP.** Relator: Min. Sidnei Beneti. Brasília, 22 mar. 2011. Disponível em:

https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201002002985&dt_publicacao=07/04/2011. Acesso em: 19 abr. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Agravo Regimental no Agravo em Recurso Especial 150.519/SP.** Relator: Min. Ricardo Villas Bôas Cueva. Brasília, 28 set. 2012. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201200396346&dt_publicacao=28/09/2012. Acesso em: 19 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 16 abr. 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. **Agravo de Instrumento 0744895-38.2020.8.07.0000**. Relator: Des. Getúlio de Moraes Oliveira. Brasília, 3 mar. 2021. Disponível em: https://jurisdf.tjdft.jus.br/acordaos/1322233/inteiro-teor/04098014-6102-4f03-9f11-7940bafa4b7d. Acesso em: 08 ago. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Agravo Interno no Recurso Especial 2.019.107/GO.** Relator: Min. Antonio Carlos Ferreira. Brasília, 15 mar. 2023. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/processo/pesquisa/?tipoPesquisa=tipoPesquisaNumeroRegistro&termo=202202477945&totalRegistrosPorPagina=40&aplicacao=processos.ea. Acesso em: 18 dez. 2025.

CÂMARA, Alexandre Freitas. **O novo processo civil brasileiro**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2017.

CUNHA, Leonardo Carneiro da. **Código de processo civil comentado**: artigo por artigo. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2025.

DIAS, Maria Berenice. **Manual de Direito de Família**. 11. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

DONIZETTI, Elpídio. **Novo Código de Processo Civil Comentado**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2017.

FRAGOMENI, Carolina Wagner. Comentários acerca da aplicabilidade de medidas executivas atípicas no processo civil. **Revista ANNEP de Direito Processual**, v. 6, n. 1, p. 12-20, 2025.

GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da; MARÇAL, Thais Boia. Penhorabilidade do bem de família luxuoso na perspectiva civil constitucional. **Juris Plenum**, v. 67, p. 69-80, 2016.

GONÇALVES, Marcus Vinicius Rios. **Curso de Direito Processual Civil**. 15 ed. São Paulo: SaraivaJur, 2022.

MACHADO, Antônio Cláudio da Costa. **Código de Processo Civil interpretado, artigo por artigo**. Barueri: Manole, 2010.

MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. **Novo Código de Processo Civil Comentado**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017.

MARMITT, Arnaldo. **Bem de família**. Rio de Janeiro: Aide, 1995.

MEDINA, José Gabriel Garcia. **Novo Código de Processo Civil Comentado**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de Direito Constitucional**. 12. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2017.

MORAES, Alexandre de. **Direito Constitucional**. 33. ed. São Paulo: Atlas, 2017.

NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. **Comentários ao Código de Processo Civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Comentários ao Código de Processo Civil**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2002.

RANGEL, Gabriel Dolabela Raemy; RANGEL, Ronaldo Raemy. Notas acerca da impenhorabilidade do bem de família de alto padrão de luxo. **Direito em Movimento**, v. 20, n. 2, p. 178–195, 2022.

STRECK, Lenio Luiz. Art. 8º. *In*: CUNHA, Leonardo; NUNES, Dierle (org.). **Comentários ao Código de Processo Civil**. São Paulo: Saraiva, 2016. p. 48.

THEODORO JR., Humberto. **Código de Processo Civil anotado**. 20. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2016.