

UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE

JOÃO VITOR RODRIGUES DE ALENCAR

A (IM) PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE ALTO
PADRÃO

São Paulo

2024

JOÃO VITOR RODRIGUES DE ALENCAR

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado como requisito para
obtenção do título de Bacharel no
Curso de Direito da Universidade
Presbiteriana Mackenzie.

ORIENTADOR(A): FELIPE ASSIS DE CASTRO ALVES NAKAMOTO

São Paulo

2024

JOÃO VITOR RODRIGUES DE ALENCAR

A (IM)PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE ALTO
PADRÃO

Trabalho de conclusão de curso
apresentado como requisito para
obtenção do título de Bacharel no
Curso de Direito da Universidade
Presbiteriana Mackenzie.

Aprovado em:

BANCA EXAMINADORA

Examinador(a):

Examinador(a):

Examinador(a):

DEDICATÓRIA

Agradeço ao meu orientador por me auxiliar neste trajeto, por ser uma pessoa especial e totalmente compreensiva. Sua orientação foi fundamental para o desenvolvimento deste trabalho e para o meu crescimento acadêmico e pessoal.

Agradeço a Deus por me manter de pé e por me dar forças para trilhar esta jornada inesquecível. Sua orientação e proteção foram essenciais em todos os momentos, fortalecendo minha fé e determinação ao longo desse processo.

AGRADECIMENTOS

Dedico este trabalho a todos os familiares, amigos e à minha namorada, Maria, que desempenharam papéis essenciais ao longo dos cinco longos anos de faculdade. Cada jornada de casa para a faculdade foi marcada não apenas pelo trajeto físico, mas pelas memórias e apoio que recebi ao longo do caminho. Sem o apoio emocional da Maria e de todos os familiares, nada disso seria possível. Quero expressar minha gratidão especial aos meus pais, Rivanil e Manoel, e aos meus irmãos, Henrique e Felipe, cujo apoio financeiro e suporte incondicional foram fundamentais para transformar o sonho de estudar em uma das maiores universidades do Brasil em realidade. Mãe, especialmente a você, agradeço por ter feito o impossível para que isso acontecesse. Prometo honrar cada um de vocês em todos os passos da minha carreira e vida acadêmica.

Maria, seu apoio e amor foram inabaláveis, obrigado por me levantar nos momentos de queda e me acompanhar em cada desafio. Sua presença foi fundamental para essa conquista, e esta vitória também é sua.

Aos meus amigos Matheus e Guilherme, agradeço por estarem ao meu lado desde o início, compartilhando apoio e momentos inesquecíveis proporcionados pela faculdade.

Aos meus amigos Otavio, Lucca e Carol, obrigado por compartilharem esta jornada comigo. Entre trabalhos e apresentações, também compartilhamos risadas, conversas e momentos únicos que sempre lembrarei com carinho. Vocês fizeram toda a diferença nesta jornada.

À equipe de Futebol Direito Mackenzie e aos amigos, expresso meu profundo agradecimento pelos cinco anos incríveis que compartilhamos. Foram inúmeros jogos, momentos de descontração, resenhas e diversos treinos de madrugada, e cada experiência contribuiu para moldar a pessoa que sou hoje. O FDM deixou uma marca indelével em meu coração, e levarei o orgulho de vestir essa camisa comigo para sempre. Obrigado por fazerem parte dessa jornada e por tornarem essa experiência tão especial.

A todos, meu sincero agradecimento por fazerem parte dessa trajetória e por contribuírem para o meu sucesso acadêmico. Vocês são parte integrante desta conquista e carregarei cada lembrança e apoio comigo em todos os passos futuros.

Na administração da justiça, é sempre desejável alcançar um equilíbrio entre a proteção dos direitos individuais e a garantia da segurança jurídica da sociedade.

A (IM)PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE ALTO PADRÃO

João Vitor Rodrigues de Alencar

Resumo: A questão da penhora de bem de família de alto padrão tornou-se um tema de grande relevância no direito civil e na sociedade atual, abordando aspectos legais, sociais e econômicos interligados. O conceito de bem de família visa proteger o patrimônio familiar, garantindo um ambiente estável e seguro. No entanto, a discussão sobre a penhorabilidade desses bens levanta debates sobre a proteção patrimonial versus as exigências de credores. A impenhorabilidade do bem de família é um direito que visa assegurar moradia e estabilidade financeira, promovendo a dignidade humana e o direito à moradia. Entretanto, essa proteção pode ter implicações econômicas e sociais para os credores. Nesse contexto, é essencial explorar a complexidade do tema, considerando diferentes perspectivas jurídicas, sociais e econômicas, para compreender as implicações das decisões judiciais e mudanças legislativas na sociedade contemporânea.

Palavras chaves: Bem de família. Penhorabilidade. Impenhorabilidade. Dignidade humana. Direito à moradia.

Abstract: The issue of seizing high-value family assets has become a topic of great relevance in civil law and contemporary society, addressing interconnected legal, social, and economic aspects. The concept of family property aims to protect family assets, ensuring a stable and secure environment. However, the debate over the seizure of these assets raises discussions about asset protection versus creditor demands. The non-seizability of family property is a right aimed at ensuring housing and financial stability, promoting human dignity and the right to housing. However, this protection may have economic and social implications for creditors. In this context, it is essential to explore the complexity of the issue, considering different legal, social, and economic perspectives to understand the implications of judicial decisions and legislative changes in contemporary society.

Key words: High-value family, housing rights, human dignity, legal, contemporary society

Sumário: 1. Introdução. 2. O problema e a relevância do estudo. 3. Análise jurídica da possibilidade de penhora de bem de família de alto padrão. 4. Bases fundamentais da impenhorabilidade do bem de família. 4.1 Dignidade da pessoa humana. 4.2 Mínimo existencial e o direito à moradia. 5. (Im)penhorabilidade do bem de família de alto padrão. 5.1 Veto

presidencial à lei nº 11.382/06. 5.2. Entendimento literal do superior tribunal de justiça. 5.3. Entendimento do tribunal de justiça do estado de são paulo. 6. Proposta de alteração pela comissão de revisão do código civil. 7. Considerações finais. 8. Referências bibliográficas

1. INTRODUÇÃO

A possibilidade da penhora de bem de família de alto padrão se tornou um tema de grande relevância no âmbito do direito civil e da sociedade contemporânea. Trata-se de uma questão complexa que envolve aspectos legais, sociais e econômicos, intrinsecamente, interligados.

O conceito de bem de família remete à proteção do patrimônio familiar e garante um ambiente estável e seguro para o desenvolvimento e bem-estar dos indivíduos. A discussão, apesar disso, sobre a penhorabilidade desses bens imóveis de valor vultoso, levanta debates fundamentais sobre a proteção patrimonial em contraposição às exigências de satisfação de credores.

A impenhorabilidade do bem de família é um direito resguardado pelo legislador que visa garantir à moradia e a estabilidade financeira das famílias em momentos de crise e endividamento, ao mesmo tempo, a função social do bem familiar destaca a importância desse patrimônio como um elemento essencial para a manutenção da dignidade humana e a garantia do direito fundamental à moradia. A preservação desse espaço não se limita apenas à proteção do patrimônio, mas também à promoção do bem-estar social e ao fortalecimento dos laços familiares. De um lado, temos as consequências econômicas e sociais, se sobressaindo as econômicas que esta proteção legal pode ocasionar aos credores. De outro, temos as consequências econômicas e sociais, se sobressaindo a social, pela possibilidade da perda de um lar.

O objetivo do artigo é examinar a eficácia do processo de execução quando o devedor possui apenas um bem protegido pelo instituto da impenhorabilidade do bem de família, e discutir possíveis formas de flexibilização da proteção, em observância aos princípios da moradia, da dignidade humana e da máxima efetividade da execução.

Neste contexto, é crucial explorar a complexidade desse tema, analisando os diferentes pontos de vista jurídicos, sociais e econômicos envolvidos. Compreender as implicações das decisões judiciais e as mudanças na legislação é essencial para uma abordagem abrangente e fundamentada sobre a possibilidade da penhora de bem de família de alto padrão e suas

ramificações na sociedade contemporânea.

2. O PROBLEMA E A RELEVÂNCIA DO ESTUDO

Os princípios constitucionais de proteção à dignidade humana, moradia, habitação e propriedade fornecem respaldo adequado para os aspectos de impenhorabilidade do bem de família, conforme estabelecido pela Lei nº 8.009/90. A legislação visa proteger o patrimônio familiar de possíveis sanções decorrentes de dívidas; contudo em certos casos, há uma distorção da finalidade do bem de família, principalmente, quando seu valor de mercado é substancialmente elevado, o que contrasta com a intenção original de proteger a residência da família. Embora a Lei 8.009/90 apresente algumas exceções que permitem a penhora do bem de família, ela não aborda especificamente imóveis de alto padrão. Desse modo, faz com que o poder judiciário tenha que intervir e deliberar sobre o assunto, gerando um amplo debate de ideias e princípios jurídicos. Por essa razão, o tema é de extrema relevância para a sociedade, vez que existem divergências de interpretação tanto pelos doutrinadores quanto pelos tribunais.

Nesse cenário de divergências, a comissão de revisão do código civil propôs relativizar os dispositivos que tratam sobre a questão da impenhorabilidade do bem de família. No decorrer do artigo, exploraremos como a comissão pretende sopesar o direito fundamental à moradia e à dignidade da pessoa humana, com os princípios da máxima efetividade da execução e de que a execução deve andar sobre os interesses do credor.

3. ANÁLISE JURÍDICA DA POSSIBILIDADE DE PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DE ALTO PADRÃO

Em primeira análise, verificamos que o art. 1º da lei 8.009/1990, consagrou a impenhorabilidade do imóvel residencial próprio ou de entidade familiar, independentemente de seu valor, onde podemos chamar de impenhorabilidade legal do bem de família.

Apesar de o referido dispositivo não ter fixado um limite de valor para que o bem destinado à moradia seja impenhorável, a interpretação do artigo supracitado não pode ser dissociada de seus fins sociais e das exigências do bem comum, bem como dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, proporcionalidade, razoabilidade, legalidade, publicidade e eficiência.

É crucial, para tanto, estabelecer que a proteção contra penhora estabelecida pela Lei 8.009/1990, se aplica apenas aos bens essenciais para a subsistência da família.

A origem dessa proteção é o Estado, que, através de seu poder, impõe aos cidadãos a impenhorabilidade de seu único imóvel como forma de proteger a unidade familiar; contudo o

exame da impenhorabilidade do bem de família, não pode ser dissociado dos princípios constitucionais que justificaram a concessão da proteção ao devedor. Por conseguinte, não estão incluídos na proteção contra penhora os bens de alto padrão ou que excedam as necessidades básicas de uma vida comum. É importante ressaltar que a proteção oferecida pela Lei não tem como objetivo garantir ao devedor a manutenção de seu padrão de vida, mas sim fornecer o mínimo necessário para atender às necessidades básicas de uma vida comum. É evidente que tais conceitos variam de acordo com o contexto local.

A interpretação dessa disposição deve levar em conta sua finalidade, que é garantir apenas o essencial para uma vida digna ao devedor. Dignidade, não se trata de luxo ou ostentação, e quando presentes, devem excluir o devedor da proteção estabelecida pela norma. Desse modo, a proteção contra penhora do imóvel residencial prevista na Lei 8.009/1990 não deve abranger propriedades luxuosas onde o devedor reside, podendo este alojar-se em um local de menor valor.

Inegavelmente, a Lei nº. 8.009/90 objetivou garantir ao devedor a manutenção de um patrimônio mínimo para lhe proporcionar, em detrimento do direito do credor, uma moradia digna, visando à preservação do mínimo existencial necessário à garantia de sua dignidade como pessoa humana.

Sobre o mínimo existencial, o Ilustríssimo Luiz Edson Fachin já discorreu:

[...] a existência de uma garantia patrimonial mínima inerente a toda pessoa humana, integrante da respectiva esfera jurídica individual ao lado dos atributos pertinentes à própria condição humana. Trata-se de um patrimônio mínimo indispensável a uma vida digna do qual, em hipótese alguma, pode ser desapossada, cuja proteção está acima dos interesses dos credores.¹

Do mesmo modo, Luís Roberto Barroso:

Dignidade da pessoa humana expressa um conjunto de valores civilizatórios incorporados ao patrimônio da humanidade. O conteúdo jurídico dos princípios vem associado aos direitos fundamentais, envolvendo aspectos dos direitos individuais, políticos e sociais. Seu núcleo material elementar é composto do mínimo existencial, locução que identifica o conjunto de bens e utilidades básicas para a subsistência física e indispensável ao desfrute da própria liberdade. Aquém daquele patamar, ainda quando haja sobrevivência, não há dignidade.²

Apesar disso, é sabido que a lei 8.009/1990 não estabeleceu valores para a

¹BRASIL. **Estatuto jurídico do patrimônio mínimo**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. Disponível em: <https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:redede.virtual.bibliotecas:livro:2006;000752107>. Acesso em: 22 abr. 2024.

²BARROSO, Luís Roberto. **Interpretação e Aplicação da Constituição**. 7ª ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2010. p. 337.

impenhorabilidade do bem de família, admitindo apenas a relativização quanto aos bens móveis e adornos que guarnecem a residência. Nesse sentido, observa-se a ausência de uma previsão expressa sobre a relativização da impenhorabilidade do bem de família de alto padrão. Por essa razão, o tema tem sido objeto de debate entre juristas e doutrinadores, já que a falta de limitação de valor gera controvérsias entre os operadores do direito.

Em situações práticas, os credores, ao tentarem reaver seus créditos por meio de execuções, às vezes se deparam com casos em que o devedor possui apenas um único bem imóvel, porém luxuoso e de alto padrão, seja por avaliações judiciais ou de mercado. Verifica-se, como exemplo, um caso em que um imóvel declarado como bem de família foi avaliado em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), mas foi penhorado por uma dívida civil contraída pelo proprietário de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

Segundo a lei 8.009/1990, o referido bem não pode ser penhorado devido à impenhorabilidade instituída. Apesar disso, há severas críticas à proteção estabelecida pela lei, pois de forma abstrata e genérica, institui a proteção legal sem considerar casos como o exemplificado, em que após o pagamento da dívida, o saldo permitiria que o proprietário adquirisse uma moradia digna, em respeito aos princípios da dignidade da pessoa humana, do mínimo existencial e o direito à moradia.

4. BASES FUNDAMENTAIS DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA

4.1 Dignidade da pessoa humana

A dignidade da pessoa humana é um conceito complexo e em constante evolução, difícil de ser definido de forma precisa. Apesar disso, pode-se compreender como uma qualidade intrínseca que distingue o ser humano, conferindo-lhe direitos e deveres fundamentais e protegendo-o contra qualquer forma de degradação ou tratamento desumano. Essa dignidade garante a todos condições mínimas para uma vida digna e saudável.

Essencialmente, a dignidade humana é crucial, pois é o que identifica um ser como humano, sendo inerente à sua condição e irrenunciável. Os direitos fundamentais são aqueles que buscam assegurar uma vida digna, livre e igualitária para todos os indivíduos.

Neste sentido, o Professor Ricardo Maurício Freire Soares, ensina:

Uma vez situado no ápice do sistema jurídico, o princípio da dignidade da pessoa humana exprime as estimativas e finalidades a ser alcançadas pelo Estado e pelo conjunto da sociedade civil, irradiando-se na totalidade do direito positivo pátrio, não

podendo ser pensada apenas do ponto de vista individual, enquanto posições subjetivas dos cidadãos a ser preservadas diante dos agentes públicos ou particulares, mas também vislumbrada numa perspectiva objetiva, como norma que encerra valores e fins superiores da ordem jurídica, impondo a ingerência ou a abstenção dos órgãos estatais e mesmo de agentes privados.

Tal mudança paradigmática em matéria de direitos fundamentais se coaduna com a própria natureza do constitucionalismo brasileiro, cuja natureza dirigente implica a admissão da primazia axiológica e da amplitude dos efeitos jurídicos do princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, cujo respeito é a base para a realização de um direito justo.³

Os direitos e deveres fundamentais são elementos que sustentam a dignidade humana. Eles englobam tanto obrigações positivas, nas quais o Estado deve garantir condições mínimas para uma vida digna, quanto obrigações negativas, nas quais o Estado e outros atores devem se abster de praticar atos que violem a dignidade.

4.2 Mínimo existencial e o direito à moradia

A garantia do mínimo existencial visa satisfazer as condições básicas para a existência humana. Sem essas condições, não seria possível falar em outros direitos, pois a própria condição humana estaria sendo violada. Essa noção está, intimamente, ligada à dignidade da pessoa humana, pois sem as condições materiais mínimas e a concretização dos direitos fundamentais, a dignidade não poderia ser efetivamente alcançada.

De acordo com George Marmelstein⁴, em países mais desenvolvidos, como Alemanha, Espanha e Portugal, há uma certa desconfiança em relação à possibilidade de o Judiciário garantir diretamente direitos que envolvam benefícios materiais. Isso se deve à compreensão de que a escassez de recursos para atender a esses direitos exigiria decisões políticas, que deveriam ser tomadas principalmente pelos órgãos politicamente responsáveis, como o legislador e o administrador, e não pelos juízes. Além disso, poucas constituições, como a brasileira, incluem uma ampla gama de direitos sociais em seu rol de direitos fundamentais.

Apesar dessa abordagem, mesmo nesses países, reconhece-se que o Estado tem a obrigação de garantir aos cidadãos, no mínimo, as condições básicas para uma existência digna. Essa abordagem é conhecida como "teoria do mínimo existencial".

A garantia do mínimo existencial tem como objetivo atender às necessidades básicas para a existência humana, sem as quais seria impossível afirmar a validade de quaisquer outros

³ SOARES, Ricardo Maurício F. **O princípio constitucional da dignidade da pessoa humana**. Editora Saraiva, 2024. E-book. ISBN 9786553625068. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553625068/>. Acesso em: 28 abr. 2024.

⁴ Marmelstein, George. **Curso de Direitos Fundamentais**, 8ª edição. Disponível em: Minha Biblioteca, Grupo GEN, 2019

direitos, uma vez que a própria condição de ser humano, sujeito de direitos e deveres, estaria comprometida.

Essa noção de mínimo existencial está, intrinsecamente, ligada ao conceito de dignidade da pessoa humana. Afinal, sem as condições materiais mínimas e a concretização dos direitos fundamentais, não há como falar em dignidade. Embora a dignidade humana não se restrinja apenas ao mínimo existencial, é inegável que este seja parte integrante e essencial dela.

A propósito, Flavo Tartuce ensina:

[..] as principais aplicações da teoria do patrimônio mínimo se referem à do bem de família, especificamente pelas interpretações que se faz da Lei 8.009/1990. Conclui-se que a proteção do bem de família nada mais é que a proteção do direito à moradia (art. 6.º da CF/1988) e da dignidade da pessoa humana, seguindo a tendência de valorização da pessoa, bem como a solidariedade estampada no art. 3.º, inc. I, da CF/1988. Em suma, falar em dignidade humana nas relações privadas significa discutir o direito à moradia, ou, muito mais do que isso, o direito à casa própria.⁵

Em continuidade, sabe-se que a Constituição Brasileira prevê, especificamente, em seu artigo 6º, o direito dos cidadãos à moradia. O direito à moradia, resguardado pela Constituição, abrange não apenas o acesso a um teto sobre a cabeça, mas também a garantia de condições adequadas de habitação e inclui infraestrutura básica, como água, saneamento, eletricidade, segurança e acesso a serviços públicos essenciais. Além disso, o direito à moradia envolve o princípio da moradia digna, que visa proporcionar um ambiente seguro, saudável e adequado para que as pessoas possam viver com dignidade, tanto é verdade que a Constituição traz no artigo 23, IX, que a União, os Estados e os Municípios devem promover programas de construção de moradias para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

5. (IM)PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DE ALTO PADRÃO

Analisamos os principais pilares sobre os quais se sustentam o manto da impenhorabilidade do bem de família, sendo a proteção do direito à moradia, a dignidade da pessoa humana e o mínimo existencial.

Surge, então, a indagação sobre a possibilidade de, respeitando a escolha legislativa, flexibilizar a impenhorabilidade do imóvel designado como bem de família de alto padrão, em favor de outros importantes princípios de nosso ordenamento jurídico, sem prejudicar seu núcleo essencial.

⁵TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. Volume Único. São Paulo: Grupo GEN, 2024. E-book. ISBN 9786559649884. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559649884/>. Acesso em: 01 mai. 2024.

Não há contestação quanto à importância de um lar para salvaguardar a dignidade humana. O que se deseja examinar aqui é se o direito do credor de garantir o seu crédito pode ser harmonizado com o direito do devedor de ter uma moradia condigna.

Desse modo, numa primeira abordagem sobre o propósito da lei, à luz dos fundamentos que a inspiraram, nunca se vislumbrou a intenção de proteger o devedor reiterado, que se beneficia às custas do credor, mantendo-se em uma residência suntuosa, enquanto este se vê prejudicado pela inexistência de bens penhoráveis.

5.1 Veto presidencial à lei nº 11.382/06

O assunto tratado, já foi debatido durante a tramitação do projeto de lei 51/06. Nesse projeto, o legislador infraconstitucional, interpretando a Lei nº 8.009/90 de acordo com as demandas da sociedade, aprovou a alteração que limitaria a impenhorabilidade do bem de família até 1.000 salários-mínimos, no qual foi posteriormente incorporada à Lei nº 11.382/06, para incluir, no artigo 649 do Código de Processo Civil de 1973, o §3º e parágrafo único abaixo:

§3º Na hipótese do inciso IV do caput deste artigo, será considerado penhorável até 40% (quarenta por cento) do total recebido mensalmente acima de 20 (vinte) salários mínimos, calculados após efetuados os descontos de imposto de renda retido na fonte, contribuição previdenciária oficial e outros descontos compulsórios.

Parágrafo único. Também pode ser penhorado o imóvel considerado bem de família, se de valor superior a 1000 (mil) salários-mínimos, caso em que, apurado o valor em dinheiro, a quantia até aquele limite será entregue ao executado, sob cláusula de impenhorabilidade.⁶

Apesar disso, foi vetado pelo Presidente da República, pelas seguintes razões:

Razões dos vetos

“O Projeto de Lei quebra o dogma da impenhorabilidade absoluta de todas as verbas de natureza alimentar, ao mesmo tempo em que corrige discriminação contra os trabalhadores não empregados ao instituir impenhorabilidade dos ganhos de autônomos e de profissionais liberais. Na sistemática do Projeto de Lei, a impenhorabilidade é absoluta apenas até vinte salários mínimos líquidos. Acima desse valor, quarenta por cento poderá ser penhorado.

A proposta parece razoável porque é difícil defender que um rendimento líquido de vinte vezes o salário mínimo vigente no País seja considerado como integralmente de natureza alimentar. Contudo, pode ser contraposto que a tradição jurídica brasileira é no sentido da impenhorabilidade, absoluta e ilimitada, de remuneração. Dentro desse quadro, entendeu-se pela conveniência de opor veto ao dispositivo para que a questão volte a ser debatida pela comunidade jurídica e pela sociedade em geral.

Na mesma linha, o Projeto de Lei quebrou o dogma da impenhorabilidade absoluta do bem de família, ao permitir que seja alienado o de valor superior a mil salários mínimos, ‘caso em que, apurado o valor em dinheiro, a quantia até aquele limite será entregue ao executado, sob cláusula de impenhorabilidade’. Apesar de razoável, a

⁶BRASIL. Mensagem de veto nº 1.047, de 2006. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/msg/vep/vep-1047-06.htm. Acesso em: 22 abr. 2024.

proposta quebra a tradição surgida com a Lei nº 8.009, de 1990, que ‘dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família’, no sentido da impenhorabilidade do bem de família independentemente do valor. Novamente, avaliou-se que o vulto da controvérsia em torno da matéria torna conveniente a reabertura do debate a respeito mediante o veto ao dispositivo.”⁷

Embora o presidente reconhecesse a pertinência, ele alegou que os dispositivos contrariavam a tradição jurídica do país, por esta razão, houve o veto presidencial. O veto foi firmemente criticado por muitos como uma decisão equivocada e sem fundamento, inclusive, por Sergio Cruz Arenhart, que argumentou:

De início, vê-se a estranheza paradoxal dos motivos apontados no veto. Ainda que ali se indique ser razoável a previsão, entende-se que deve prevalecer a “tradição” jurídica brasileira, de modo a manter-se a vetusta proteção indiscriminada de tais bens. Ademais, a justificativa de que o veto propicia o aperfeiçoamento do debate em torno do assunto merece, no mínimo, desconfiança. Ora, diante do veto, tem-se a impressão de que o assunto está sepultado, porque recusado pelo Poder Público. Por outro lado, o debate necessário já foi realizado, uma vez que é inerente ao processo legislativo que precedeu a apreciação do anteprojeto no Congresso Nacional. Assim, frustrante é o veto em questão, especialmente em razão dos motivos invocados para tanto. Porém, não é apenas a frustração que fica diante da análise das razões do veto. Bem apreciando essa justificativa, conclui-se que o veto em questão é manifestamente inconstitucional [...]

De fato, o veto em questão não tem qualquer eficácia jurídica, devendo-se ter como existentes as autorizações de penhora de imóveis de alto valor e de parte de salários de monta. É que, como se sabe, o veto presidencial a projeto de lei só pode ocorrer em face de inconstitucionalidade ou por ser a regra contrária ao interesse público (art. 66, § 1º, CF). Evidentemente, não se dá ao Executivo o poder de reapreciar as razões que levaram o legislador a conceber certo diploma legal, já que essa intromissão atentaria contra o princípio da “separação das funções do Estado”. Por isso, justifica-se que apenas por motivos muito específicos – o interesse público e a inconstitucionalidade – possa o Executivo negar sanção a regra aprovada pelo Legislativo.⁸

5.2 Entendimento literal do Superior Tribunal de Justiça

O posicionamento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça sobre o assunto é firme e literal. Segundo essa interpretação, não existe nenhuma restrição à proteção do imóvel como bem de família em relação ao seu valor. Além disso, não há estabelecimento de um regime jurídico diferenciado em relação à impenhorabilidade. Em outras palavras, os imóveis residenciais de alto padrão ou luxuosos não são excluídos da proteção conferida aos bens de família com base em seu valor econômico.

Neste sentido, a Turma editou o informativo nº 456 sobre o tema, estabelecendo o

⁷BRASIL. Mensagem de veto nº 1.047, de 2006. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/msg/vep/vep-1047-06.htm. Acesso em: 22 abr. 2024.

⁸ARENHART, Sergio Cruz. **A penhorabilidade de Imóveis de Família de elevado valor e de altos salários**. https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2033704. Acesso em 28 de abril de 2024

seguinte precedente:

BEM DE FAMÍLIA. ELEVADO VALOR. IMPENHORABILIDADE. A Turma, entre outras questões, reiterou que é possível a penhora de parte ideal do imóvel caracterizado como bem de família quando for possível o desmembramento sem que, com isso, ele se descaracterize. Contudo, para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família, de acordo com o art. 1º da Lei n. 8.009/1990, basta que o imóvel sirva de residência para a família do devedor, sendo irrelevante o valor do bem. O referido artigo não particulariza a classe, se luxuoso ou não, ou mesmo seu valor. As exceções à regra de impenhorabilidade dispostas no art. 3º da referida lei não trazem nenhuma indicação no que se refere ao valor do imóvel. Logo, é irrelevante, para efeito de impenhorabilidade, que o imóvel seja considerado luxuoso ou de alto padrão. Assim, a Turma conheceu em parte do recurso e, nessa extensão, deu-lhe provimento. Precedentes citados: REsp 326.171-GO, DJ 22/10/2001; REsp 139.010-SP, DJ 20/5/2002, e REsp 715.259-SP, DJe 9/9/2010. REsp 1.178.469-SP, Rel. Min. Massami Uyeda, julgado em 18/11/2010.⁹

Apesar disso, a interpretação literal dada pelo Superior Tribunal de Justiça, desborda do real objetivo do instituto da impenhorabilidade do bem de família, que é resguardar apenas uma existência digna ao executado, assegurando-lhe o suficiente às necessidades comuns inerentes a um médio padrão de vida, não objetivando a manutenção do seu padrão de vida do devedor.

Há fortes críticas por parte de profissionais do direito em relação à posição adotada pelo Superior Tribunal de Justiça. Guilherme Rodrigues de Andrade, por exemplo, argumenta que não há justificativa para permitir que um devedor, possuidor de um patrimônio substancial, evite o pagamento de uma dívida em detrimento do credor. Ele defende que o devedor que possui uma propriedade residencial de alto valor não terá sua dignidade prejudicada se esta for penhorada para quitar uma dívida de valor insignificante em comparação com seu patrimônio imobiliário. Isso porque, mesmo que o imóvel seja penhorado e vendido judicialmente, o saldo resultante poderá ser utilizado para adquirir outra residência digna.¹⁰

5.3 Entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

O direito fundamental à tutela executiva deve ser observado, de forma a garantir sua máxima efetividade, deixando de aplicar normas que restrinjam injustamente esse direito e utilizando os meios executivos necessários para garantir a concretização do direito material,

⁹BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Informações Jurisprudenciais e Doutrinárias, nº 1229**. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitutional/index.php/informjurisdata/issue/view/1229/showToc>. Acesso em: 22 abr. 2024.

¹⁰ANDRADE, Guilherme Rodrigues de. A impenhorabilidade do bem de família de alto valor e o Direito Fundamental à execução efetiva. 2023. 161 f. **Dissertação** (Mestrado em Direito) - Faculdade de Direito, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2023. Disponível em: <http://www.bdt.d.uerj.br/handle/1/19491>. Acesso em 28 de abril de 2024

mesmo que não previstos na lei.

Assim sendo, cabe ao juiz utilizar os recursos executivos apropriados, mesmo que não estejam especificamente estabelecidos na lei, para assegurar a concretização do direito protegido. Isso implica em considerar não apenas o direito à moradia, à dignidade da pessoa humana e ao mínimo existencial, mas também o direito fundamental à tutela executiva juntamente ao princípio da proporcionalidade.

Por conseguinte, existem julgados no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, onde o entendimento foi de que existe a possibilidade de penhorar o bem de família de valor vultoso.

Dentre eles, está o caso atípico no qual foi permitida a penhora do bem de família de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões), assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. BEM DE FAMÍLIA. IMÓVEL DE VALOR VULTOSO. PENHORA. POSSIBILIDADE EXCEPCIONAL. RESERVA DE PARTE DO VALOR AO DEVEDOR. NECESSIDADE. VALOR QUE DEVE SER GRAVADO COM CLÁUSULA DE IMPENHORABILIDADE. PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO MÍNIMO E DA DIGNIDADE HUMANA DO DEVEDOR. 1.- A interpretação sistemática e teológica do art. 1º da Lei nº. 8.009/90, mediante ponderação dos princípios constitucionais que informam a impenhorabilidade do bem de família e garantem o direito de ação com duração razoável do processo, à luz dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, permite a penhora de imóvel de valor vultoso (R\$ 24.000.000,00), ainda que destinado à moradia do devedor. 2.- A penhora de bem de família de valor vultoso, no entanto, exige que se reserve ao devedor valor condizente com sua situação social, visando a possibilitar-lhe a aquisição de outro imóvel para morar com dignidade. 3.- A reserva de parte do produto da alienação do imóvel penhorado deve ser gravada com cláusula de impenhorabilidade, visando a dar cumprimento ao disposto no art. 1º. da Lei nº. 8.009/90, conforme sua interpretação conforme à Constituição Federal. 4.- Decisão reformada. Agravo parcialmente provido.¹¹

No acórdão supracitado, o Desembargador Ademir Modesto de Souza, à luz dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, permitiu a penhora de bem de família de R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais). O Desembargador entendeu que a impenhorabilidade não pode ser dissociada dos fins sociais e das exigências do bem comum, em consonância ao artigo 5º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro e ao artigo 8º do Código de Processo Civil, que assim dispõem:

Art. 5º Na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.¹²

¹¹SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2075933-13.2021.8.26.0000**. Relator: Ademir Modesto de Souza. Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado. Foro Regional III - Jabaquara - 4ª Vara Cível. Julgamento: 08 jun. 2021; Registro: 05 jul. 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsjg/consultaCompleta.do>. Acesso em: 29 abr. 2024.

¹²BRASIL. Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942. **Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro**.

Art. 8º Ao aplicar o ordenamento jurídico, o juiz atenderá aos fins sociais e às exigências do bem comum, resguardando e promovendo a dignidade da pessoa humana e observando a proporcionalidade, a razoabilidade, a legalidade, a publicidade e a eficiência.¹³

Ao longo da decisão, ressaltou que os princípios constitucionais que justificaram a concessão da proteção pelo legislador é a preservação de um patrimônio mínimo para garantir o mínimo existencial. Desse modo, o imóvel de valor vultoso ultrapassa em muito a média do povo brasileiro, e ninguém necessita de um imóvel deste valor para preservar a dignidade humana.

O Desembargador fundamenta sua argumentação destacando que a interpretação literal do art. 1º da Lei 8.009/90 conduz à conclusão de que a proteção legal contempla imóveis de qualquer valor. No entanto, ele ressalta a posição de Luís Roberto Barroso¹⁴, que afirma que a abordagem do intérprete não pode se limitar apenas à análise conceitual ou semântica do texto. Pelo contrário, é dever do intérprete investigar o propósito da norma e as possíveis interpretações que surgem da combinação com outros elementos de interpretação.

Cabe ponderar que a Câmara de Direito Privado prolatora do Acórdão, não desconhecia o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, na verdade, levou em consideração no decisório, senão vejamos o trecho retirado do Acórdão:

Não se desconhece que o Colendo Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Resp. 1.178.469-SP, rel. Min. Massami Uyeda, decidiu que não há limitação de valor para a impenhorabilidade do imóvel destinada à moradia do devedor, decisão fortemente criticada pelo insigne processualista DANIEL AMORIM ASSUMPÇÃO NEVES, porque “não encontra qualquer justificativa à luz do princípio do patrimônio mínimo e da dignidade da pessoa humana”.¹⁵

Entretanto, além de o Colendo Superior Tribunal de Justiça ter ressalvado no referido julgado que não se justifica a penhora de bem de família pelo simples fato de ele ser de luxo ou de elevado, é certo aquela Colenda Corte tem recentemente adotado uma postura mais flexível quanto à impenhorabilidade do salário, afastando-se da interpretação literal do texto legal, consoante acima destacado, o que levou o Ministro LUÍS FELIPE SALOMÃO, no julgamento do Resp 1.351.571/SP, embora vencido, a propor a flexibilização da penhora do bem de família, ressaltando que “o princípio da isonomia se vê afrontado por situação que privilegia determinado sujeito sem a correspondente razão que justifica esse privilégio. A questão exige muito mais que a simples interpretação literal da norma legal”, aduzindo que “a proposta é de afastamento da absoluta impenhorabilidade, e da possibilidade de ser afastada diante do caso concreto e da ponderação dos direitos em jogo. Não a imposição de nova

Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del4657compilado.htm. Acesso em: 22 abr. 2024.

¹³BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. **Código de Processo Civil**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 22 abr. 2024.

¹⁴BARROSO, Luís Roberto. **Curso de direito constitucional contemporâneo**. 8ª ed. São Paulo: SaraivaJur, 2019, p. 281

¹⁵NEVES. Daniel Amorim Assumpção. **Novo Código de Processo Civil comentado artigo por artigo**. 2ª. ed. rev. e atual. Salvador: Editora JusPodivm, 2017, p. 1.348

sistemática. Se o objetivo da lei é garantir a dignidade humana e direito à moradia, acaso deferida, os bens jurídicos manterão incólumes. Ela continua morando com local e com dignidade superior à média"

O acórdão, rigorosamente, fundamentado, reascendeu as discussões no mundo jurídico sobre a possibilidade ou não da penhorabilidade do bem de família de elevado valor, mas, antes dele, houve outras decisões que se debruçaram acerca do tema, como por exemplo, o acórdão prolatado pela Excelentíssima Desembargadora Maria Lúcia Pizzotti, da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE DA EMPRESA DEVEDORA JÁ DECRETADA IMÓVEL DO SÓCIO BEM DE FAMÍLIA APARTAMENTO DE LUXO Muito embora o devedor comprove residir no imóvel cujos direitos foram penhorados, não havendo indício de que tenha outro bem disponível para construção, a impenhorabilidade legal deve ser mitigada. Imóvel de luxo e alto padrão, cujo valor de mercado é consideravelmente superior ao valor da dívida. Penhora que deve ser mantida levando-se o imóvel à hasta pública, devendo, contudo, metade do produto alcançado ser revertida em proveito do devedor, a fim de que possa adquirir outro imóvel para albergar a si e a sua família. A outra metade deve permanecer retida nos autos, para fins de quitação do débito perseguido. RECURSO PROVIDO EM PARTE.¹⁶

Na análise desse caso específico, a Desembargadora Relatora destacou que o devedor reside em um imóvel situado em uma área nobre da cidade, dentro do prédio onde se encontra um dos shoppings de luxo da capital (Cidade Jardim), pagando uma quantia mensal de aproximadamente R\$ 7.600,00 de condomínio. Posto isso, ponderou-se que o propósito da declaração do imóvel como bem de família é garantir a moradia, e que no caso presente, a venda resultaria em um saldo mais do que suficiente para que o devedor adquira outro imóvel.

Diante destes argumentos, o recurso foi parcialmente provido, determinando-se que a penhora seja mantida e o imóvel seja levado a leilão público. No entanto, metade do valor obtido com a venda será revertido em favor do devedor, permitindo que ele possa adquirir outro imóvel para abrigar a si e sua família.

Além desses supracitados, existem outros precedentes no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, vejamos:

JUÍZO DE RETRATAÇÃO – ARTIGO 1.036 DO CPC – EMBARGOS DE TERCEIRO ACOLHIDOS EM PARTE – SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA RECONHECIDA — FIXAÇÃO DA VERBA POR EQUIDADE NO VALOR DE R\$ 5.000,00, DE LADO A LADO – jurisprudência da Corte Superior do STJ que se

¹⁶SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2074639-28.2018.8.26.0000**. Relatora: Maria Lúcia Pizzotti. Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado. Foro Central Cível - 43ª Vara Cível. Julgamento: 20 jun. 2018; Registro: 26 jun. 2018. Disponível em: <https://cjo.tjsp.jus.br/>. Acesso em: 29 abr. 2024.

firmou no sentido da inviabilidade da fixação de honorários de sucumbência por apreciação equitativa, ainda que o valor da condenação ou do proveito econômico sejam demasiadamente elevados – Tema 1075 – fixação por equidade no acórdão que se deu um ano e meio antes da fixação da tese pela Corte Superior – de resto, entendimento da turma julgadora no sentido de que o proveito econômico foi inestimável, considerado que houve a manutenção da constrição sobre o imóvel, com determinação de reserva de valor para a embargante adquirir outro – inexistência de confronto do acórdão com a decisão sedimentada do STJ posteriormente ao julgamento do apelo, pelo que descabido a alteração do julgado em juízo de retratação – alteração do acórdão, inclusive quanto ao ponto, que só pode se dar por conta de eventual acolhimento do recurso extremo interposto pela embargante – acórdão mantido como lançado.¹⁷

PENHORA BEM DE FAMÍLIA Execução por título extrajudicial Confissão de dívidas Penhora de imóvel pertencente ao co-executado Alegação de que ele se trata de 'bem de família' Acolhimento que deve ser feito com ressalvas diante das peculiaridades do caso Imóvel extremamente suntuoso, possuindo mais de 700 metros quadrados Devedor que, antes do ajuizamento da presente ação, transferiu outros dezessete imóveis seus a terceira empresa em evidente dissipação do patrimônio Direito do credor que também deve ser protegido Hipótese de acolhimento parcial do recurso a fim de que a penhora seja mantida e o imóvel seja levado à hasta pública, devendo, contudo, metade do produto alcançado em relação à quota parte penhorada, ser revertida em proveito do devedor, a fim de que possa adquirir outro imóvel para albergar a si e a sua família Decisão reformada Recurso parcialmente provido.¹⁸

E este, também, é o entendimento da doutrina, valendo ser transcrito o pensamento do ilustre professor Cândido Rangel Dinamarco:

[...] não se legitima, por exemplo, livrar da execução um bem qualificado como impenhorável, mas economicamente tão valioso que deixar de utilizá-lo “in executivis” seria um inconstitucional privilégio concedido ao devedor. Pense-se, na hipótese de um devedor milionário, mas sem dinheiro visível ou qualquer outro bem declarado, e que viva em luxuosa mansão; esse é o seu bem de família, em tese impenhorável por força da lei, mas que, em casos como esse, não se justificaria ficar preservado por inteiro”.¹⁹

Ao analisar os dispositivos do Código de Processo Civil relacionados à impenhorabilidade de bens, bem como a Lei 8.009/90, é evidente que a proteção dessas impenhorabilidades visa exclusivamente preservar a dignidade do devedor, garantindo apenas o essencial para uma sobrevivência digna, ou seja, o mínimo existencial ou patrimônio mínimo. Esses dispositivos refletem a intenção do legislador de proteger apenas o necessário para o sustento do devedor. Portanto, é possível considerar a penhora do imóvel de família como uma

¹⁷SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 1094244-02.2017.8.26.0100**. Relator: Castro Figliolia. Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado. Foro Central Cível - 21ª Vara Cível. Julgamento: 13 dez. 2022; Registro: 13 dez. 2022. Disponível em: <https://cjo.tjsp.jus.br/>. Acesso em: 29 abr. 2024.

¹⁸SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 0015059-48.2011.8.26.0000**. Relator: Jacob Valente. Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado. Foro Regional IV - Lapa - 2ª Vara Cível. Julgamento: 01 jun. 2011; Registro: 02 jun. 2011.

¹⁹CINTRA, Antônio Carlos de Araújo; GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel. Instituições de Direito Processual Civil, vol. V. Campinas: Millennium, 2001, item 1541.

medida subsidiária, a ser adotada somente após esgotadas as medidas convencionais de execução patrimonial. Nesse caso, uma parte do valor obtido com a venda do imóvel seria reservada para que o devedor possa adquirir uma nova residência.

6. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO PELA COMISSÃO DE REVISÃO DO CÓDIGO CIVIL

No texto final da comissão de revisão do Código Civil, os juristas responsáveis sugeriram a inclusão do artigo 391-A, ao Código Civil, que assim dispõe:

Art. 391-A. Salvo para cumprimento de obrigação alimentar, o patrimônio mínimo existencial da pessoa, da família e da pequena empresa familiar é intangível por ato de excussão do credor.

§ 1º Além do salário-mínimo, a qualquer título recebido, bem como dos valores que a pessoa recebe do Estado, para os fins de assistência social, considera-se, também, patrimônio mínimo, garantido por bens impenhoráveis:

I - a casa de morada onde habitam o devedor e sua família, se única em seu patrimônio;

II - o módulo rural, único do patrimônio do devedor, onde vive e produz com a família;

III - a sede da pequena empresa familiar, garantida pelos bens que a lei processual considera como impenhoráveis, se coincidir com o único local de morada do devedor ou de sua família;

§ 2º Considera-se bem componente do patrimônio mínimo da pessoa deficiente ou incapaz, além dos mencionados nas alíneas do parágrafo anterior, também aqueles que viabilizarem sua acessibilidade e superação de barreiras para o exercício pleno de direitos, em posição de igualdade.

§ 3º **A casa de morada de alto padrão pode vir a ser executada pelo credor, até a metade de seu valor, remanescendo a impenhorabilidade sobre a outra metade, considerado o valor do preço de mercado do bem, a favor do devedor executado e de sua família.**²⁰

Note que a inclusão do artigo 391-A no Código Civil proposta pela comissão de revisão traz uma importante modificação no que diz respeito à impenhorabilidade do bem de família de alto padrão. A proposta visa estabelecer limites claros para proteger o patrimônio mínimo essencial, tornando-os intangíveis por atos de execução do credor.

Ocorre que, o parágrafo 3º do artigo 391-A proposto estabelece uma exceção à impenhorabilidade da casa de moradia em casos de imóveis de alto padrão. Em determinadas circunstâncias, o credor poderá executar até a metade do valor do imóvel de alto padrão tido como único, permanecendo a impenhorabilidade sobre a outra metade.

A mudança permitirá que o credor execute até metade de seu valor, desde que respeite o direito à moradia do devedor e de sua família. Portanto, a reforma proposta permitirá a penhora parcial de bens de família de elevado valor em determinadas circunstâncias, mantendo

²⁰BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm. Acesso em: 22 abr. 2024.

uma proteção parcial sobre o imóvel.

Veja que, no referido dispositivo, utilizou-se o princípio da proporcionalidade, para lidar com a situação ora debatida. O princípio da proporcionalidade estabelece que a solução adotada deve atingir seu objetivo sem causar prejuízos desnecessários aos direitos das outras pessoas que também dependem do direito à moradia.

Como bem denota o professor Flavio Tartuce:

A exemplificar, em casos que envolvem a proteção da dignidade humana (art. 1.º, inc. III, da CF/1988), não se pode dizer que esse princípio será aplicado somente após o emprego da analogia e dos costumes e, ainda, se não houver norma prevista para o caso concreto. Em suma, os princípios constitucionais não podem mais ser vistos somente como último recurso de integração da norma jurídica, como acreditavam os juristas clássicos.

Essa ideia foi adotada pelo art. 8.º do Código de Processo Civil de 2015, norma de caráter revolucionário inegável, ao estabelecer que, ao aplicar o ordenamento jurídico, o juiz atenderá aos fins sociais e às exigências do bem comum, resguardando e promovendo a dignidade da pessoa humana e observando a proporcionalidade, a razoabilidade, a legalidade, a publicidade e a eficiência²¹.

O postulado da proporcionalidade consiste em três elementos: adequação, necessidade e proporcionalidade em sentido estrito; no entanto nem sempre é necessário considerar os três elementos simultaneamente, pois eles se relacionam de forma subsidiária. Ou seja, a necessidade só será analisada se houver adequação, e a proporcionalidade em sentido estrito só será considerada se a necessidade estiver presente²².

A adequação determina se um ato é capaz de alcançar um determinado resultado esperado. Se um ato não contribuir para alcançar esse resultado, ele é considerado inadequado²³. Após verificar a adequação, o próximo passo é avaliar a necessidade. Isso envolve comparar se um objetivo pode ser alcançado de forma menos restritiva aos direitos envolvidos. Se houver uma alternativa menos invasiva, o ato é considerado desnecessário²⁴.

Por fim, o requisito da proporcionalidade em sentido estrito envolve ponderar entre meios e fins. O ato deve justificar a restrição ao direito fundamental atingido. Se a restrição for desproporcional em relação à importância do direito fundamental, ela será considerada

²¹ TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. Volume Único. São Paulo: Grupo GEN, 2024. E-book. ISBN 9786559649884. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559649884/>. Acesso em: 01 mai. 2024.

²² Luís Virgílio Afonso da Silva bem explica o tema, asseverando que: “A análise da adequação precede a da necessidade, que, por sua vez, precede a da proporcionalidade em sentido estrito”. SILVA, Luís Virgílio Afonso. **O proporcional e o razoável**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002. p. 34).

²³ GUERRA, Marcelo Lima. **Direitos fundamentais e a proteção do credor na execução civil**. São Paulo: Ed. RT, 2003. p. 92.

²⁴ GUERRA, Marcelo Lima. **Direitos fundamentais e a proteção do credor na execução civil**. São Paulo: Ed. RT, 2003. p. 38

inadequada²⁵.

É importante destacar que o postulado da proporcionalidade não deve ser confundido com o princípio da razoabilidade. Enquanto a razoabilidade se concentra em evitar condutas absurdas, a proporcionalidade faz uma análise mais profunda de qualquer questão.

Surge o questionamento se a norma a ser inserida irá afetar a segurança jurídica do instituto da impenhorabilidade do bem de família. Cabe ponderar que, conforme se extrai do ensinamento de Daniel Sarmento:

A segurança jurídica – ideia que nutre, informa e justifica a proteção constitucional do direito adquirido – é, como já se destacou, um valor de grande relevância no Estado Democrático do Direito. Mas não é o único valor, e talvez não seja nem mesmo o mais importante dentre aqueles em que se esteia a ordem constitucional brasileira. Justiça e igualdade material, só para ficar com dois exemplos, são valores também caríssimos à nossa Constituição, e que, não raro, conflitam com a proteção da segurança jurídica. Se a segurança jurídica for protegida ao máximo, provavelmente o preço que se terá de pagar será um comprometimento na tutela da justiça e da igualdade substancial, e vice-versa. O correto equacionamento da questão hermenêutica ora enfrentada não pode, na nossa opinião, desprezar esta dimensão do problema, refugiando-se na assepsia de uma interpretação jurídica fechada para o universo dos valores. Ademais, no Estado Democrático de Direito, o próprio valor da segurança jurídica ganha um novo colorido, aproximando-se da ideia de Justiça. Ele passa a incorporar uma dimensão social importantíssima. A segurança jurídica, mais identificada no Estado Liberal com a proteção da propriedade e dos direitos patrimoniais em face do arbítrio estatal, caminha para a segurança contra os infortúnios e incertezas da vida; para a segurança como garantia de direitos sociais básicos para os excluídos; e até para a segurança em face das novas tecnologias e riscos ecológicos na chamada ‘sociedade de riscos’²⁶

A proposta legislativa ao definir de forma clara os limites e condições para a penhora de alto padrão, oferece uma estrutura mais sólida e previsível para lidar com situações em que a impenhorabilidade do bem de família é questionada. Com a introdução do artigo 391-A, os juízes teriam diretrizes claras para avaliar a possibilidade de penhora de imóveis de alto valor, levando em consideração não apenas o montante da dívida, mas também a capacidade do devedor de manter sua moradia digna.

Além disso, ao estabelecer critérios específicos, como a destinação de parte dos recursos obtidos com a venda do imóvel para a aquisição de uma nova residência, a proposta legislativa busca equilibrar os interesses das partes envolvidas. Isso contribui para a

²⁵MARMELSTEIN, George Lima. **O Princípio da Proporcionalidade e o Direito Fundamental à Ação: Um Estudo Constitucionalmente Adequado Acerca das Limitações ao Direito de Ação**. Disponível em: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjDu_ehl-2FAxW8qZUCHe6NBUGQFnoECCwQAQ&url=https%3A%2F%2Frevistathemis.tjce.jus.br%2Fthemis%2Farticle%2Fdownload%2F313%2F294%2F1099&usq=AOvVaw09Q_BzeBUj1Tic8UqL6ucV&opi=89978449. Acesso em 01 de maio de 2024.

²⁶SARMENTO, Daniel. **Direito adquirido, emenda constitucional, democracia e justiça social. Livres e iguais**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006. p. 18.

previsibilidade das consequências legais e permite que as partes ajam de forma mais informada e planejada em relação às suas obrigações e direitos.

Dessa forma, a proposta legislativa oferece uma resposta mais clara e estruturada para a questão da penhora de bens de família de alto padrão, contribuindo para a redução da insegurança jurídica e promovendo uma maior eficiência e equidade no sistema jurídico.

Desse modo, ao considerar os direitos fundamentais à tutela executiva e à moradia, é necessário aplicar a proporcionalidade para equilibrar os objetivos de ambos os princípios. A relativização da impenhorabilidade do imóvel de alto valor pode ser adequada, necessária e proporcional, desde que esgotadas outras opções de expropriação e que os motivos justifiquem a ação. Assim, é possível satisfazer os interesses do credor sem violar o direito à moradia do devedor.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante da análise pormenorizada sobre a (im)penhorabilidade do bem de família de elevado valor, evidencia-se a complexidade e a necessidade de ponderação entre diversos princípios e direitos fundamentais.

Inicialmente, foi explorada a proteção conferida ao bem de família como forma de garantir o direito à moradia e preservar o mínimo existencial do devedor. Tal proteção é de suma importância para assegurar a dignidade humana e a estabilidade familiar.

No entanto, diante de situações em que o devedor possui um imóvel de valor elevado, questiona-se a necessidade de manter a impenhorabilidade integral desse bem. Nesse contexto, surgem debates sobre a proporcionalidade da medida, levando em consideração os interesses do credor e a efetividade da execução.

A análise do princípio da proporcionalidade revela que a solução mais adequada é aquela que satisfaz os interesses do credor sem desconsiderar o direito à moradia do devedor. Dessa forma, a relativização da impenhorabilidade do bem de família de alto valor se mostra como uma medida necessária em determinadas circunstâncias, desde que observados os requisitos legais e os direitos das partes envolvidas.

Desse modo conclui-se que a reforma proposta pela inclusão do artigo 391-A no Código Civil, ao permitir a penhora parcial do imóvel de alto valor, representa um avanço na legislação brasileira ao buscar conciliar os interesses do credor com o direito à moradia do devedor. Essa medida contribui para a efetividade da execução judicial e para a garantia dos direitos fundamentais das partes envolvidas no processo.

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALI, Anwar Mohamad. **A possibilidade de penhora do imóvel bem de família de alto valor: propostas de lege lata e de lege ferenda.** Revista de Processo. vol. 319/2021. p. 153 – 179. Set / 2021. Disponível em: <https://bdjur.stj.jus.br/jspui/handle/2011/158348?mode=full>. Acesso em 28 de abril de 2024.

ANDRADE, Guilherme Rodrigues de. **A impenhorabilidade do bem de família de alto valor e o Direito Fundamental à execução efetiva.** 2023. 161 f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Faculdade de Direito, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2023. Disponível em: <http://www.bdt.d.uerj.br/handle/1/19491>. Acesso em 28 de abril de 2024

ARENHART, Sergio Cruz. **A penhorabilidade de Imóveis de Família de elevado valor e de altos salários:** https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=2033704. Acesso em 28 de abril de 2024.

BARROSO, Luís Roberto. **Interpretação e Aplicação da Constituição.** 7ª edição., São Paulo: Editora Saraiva, 2010, p. 337.

BARROSO, Luís Roberto. **Curso de direito constitucional contemporâneo: os conceitos fundamentais e a construção do novo modelo.** 8. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2019, p. 281.

BRASIL. Mensagem nº 1.047, de 6 de dezembro de 2006. https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/msg/vep/vep-1047-06.htm. Acesso em: 28 de abril de 2024.

BRASIL. Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942. **Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del4657compilado.htm. Acesso em: 22 abr. 2024.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. **Código de Processo Civil.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 22 abr. 2024.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm. Acesso em: 22 abr. 2024.

BRASIL. **Estatuto jurídico do patrimônio mínimo.** Rio de Janeiro: Renovar, 2006. Disponível em: <https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:redes.virtual.bibliotecas:livro:2006;000752107>. Acesso em: 22 abr. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Informações Jurisprudenciais e Doutrinárias, nº 1229.** Disponível em: <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitutional/index.php/informjurisdata/issue/view/1229/showToc>. Acesso em: 22 abr. 2024.

BRAGHETTO. Bruna Mirella Fiore. **A colisão entre direitos fundamentais e princípio da proporcionalidade.** Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2022-jan-17/braghetto->

direitos-fundamentais-principio-proporcionalidade/. Acesso em 01 de maio de 2024.

CINTRA, Antônio Carlos de Araújo; GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, Cândido Rangel. **Instituições de Direito Processual Civil**, vol. V. Campinas: Millennium, 2001, item 1541.

DINAMARCO. Cândido Rangel. **Instituições de Direito Processual Civil**, vol. V. Campinas, Millennium, 2001, item 1541).

FACHIN, Luiz Edson. **Estatuto jurídico do patrimônio mínimo**: Rio de Janeiro, Renovar, 2001, p. 45

GOUVÊA. Eduardo Mingorance de Freitas. **Bem de família e o mínimo existencial**. Disponível em: <https://tede2.pucsp.br/bitstream/handle/22910/2/Eduardo%20Mingorance%20de%20Freitas%20Gouvêa.pdf>. Acesso em: 28 de abril de 2024.

GUERRA, Marcelo Lima. **Direitos fundamentais e a proteção do credor na execução civil**. São Paulo: Ed. RT, 2003.

Informativo de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça nº 456. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitucional/index.php/informjurisdata/issue/view/1229/showToc>. Acesso em 28 de abril de 2024.

Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/Del4657compilado.htm. Acesso em 29 de abril de 2024.

MARMELSTEIN, George. **Curso de Direitos Fundamentais**, 8ª edição. Disponível em: Minha Biblioteca, Grupo GEN, 2019.

MARMELSTEIN. George Lima. **O Princípio da Proporcionalidade e o Direito Fundamental à Ação: Um Estudo Constitucionalmente Adequado Acerca das Limitações ao Direito de Ação**. Disponível em: https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=2ahUKEwjDu_ehl-2FAxW8qZUCHe6NBUGQFnoECCwQAQ&url=https%3A%2F%2Frevistathemis.tjce.jus.br%2FTHEMIS%2Farticle%2Fdownload%2F313%2F294%2F1099&usq=AOvVaw09Q_BzeBUj1Tic8UqL6ucV&opi=89978449. Acesso em 01 de maio de 2024.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Novo Código de Processo Civil comentado artigo por artigo** 2ª. ed. rev. e atual. Salvador: Editora JusPodivm, 2017, p. 1.348

REDONDO. Bruno Garcia. **Impenhorabilidade de bens no CPC/2015 e as hipóteses da remuneração do executado e do imóvel residencial**. Disponível em: <https://www.luciodelfino.com.br/enviados/2016418134322.pdf>. Acesso em 28 de abril de 2024.

Relatório Final dos trabalhos da Comissão de Juristas responsável pela revisão e atualização do Código Civil. Disponível em:

<https://legis.senado.leg.br/comissoes/comissao?codcol=2630>. Acesso em 01 de maio de 2024.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2075933-13.2021.8.26.0000**. Relator: Ademir Modesto de Souza. Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado. Foro Regional III - Jabaquara - 4ª Vara Cível. Julgamento: 08 jun. 2021; Registro: 05 jul. 2021. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/consultaCompleta.do>. Acesso em: 29 abr. 2024.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 2074639-28.2018.8.26.0000**. Relatora: Maria Lúcia Pizzotti. Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado. Foro Central Cível - 43ª Vara Cível. Julgamento: 20 jun. 2018; Registro: 26 jun. 2018. Disponível em: <https://cjo.tjsp.jus.br/>. Acesso em: 29 abr. 2024.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 1094244-02.2017.8.26.0100**. Relator: Castro Figliolia. Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado. Foro Central Cível - 21ª Vara Cível. Julgamento: 13 dez. 2022; Registro: 13 dez. 2022. Disponível em: <https://cjo.tjsp.jus.br/>. Acesso em: 29 abr. 2024.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Agravo de Instrumento nº 0015059-48.2011.8.26.0000**. Relator: Jacob Valente. Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado. Foro Regional IV - Lapa - 2ª Vara Cível. Julgamento: 01 jun. 2011; Registro: 02 jun. 2011.

SARMENTO, Daniel. **Direito adquirido, emenda constitucional, democracia e justiça social. Livres e iguais**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006

SILVA, Virgílio Afonso da Silva. **O proporcional e o razoável**. Revista dos Tribunais 798 (2002): 23-50. p. 34). Disponível em: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/5109783/mod_resource/content/0/SILVA%2C%20Virgilio%20Afonso%20da.%20O%20proporcional%20e%20o%20razoavel.pdf. Acesso em 29 de abril de 2024.

SOARES, Ricardo Maurício F. **O princípio constitucional da dignidade da pessoa humana**. Editora Saraiva, 2024. E-book. ISBN 9786553625068. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553625068/>. Acesso em: 28 abr. 2024.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. Volume Único. Grupo GEN, 2024. E-book. ISBN 9786559649884. Disponível em: <https://app.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559649884/>. Acesso em: 01 mai. 2024.

TERMO DE AUTENTICIDADE DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Eu, João Vitor Rodrigues de Alencar
discente regularmente matriculado(a) na disciplina TCC II, da 10ª etapa do curso de Direito,
matrícula nº 41937236, período noturno, turma T, tendo realizado o TCC com o título:


A (im)penhorabilidade do bem de família de alto padrão

sob a orientação do(a) Professor(a) Felipe Assis de Castro Alves Nakamoto

declaro para os devidos fins que tenho pleno conhecimento das regras metodológicas para
confeção do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC), informando que o realizei sem plágio de
obras literárias ou a utilização de qualquer meio irregular.

Declaro ainda que, estou ciente que caso sejam detectadas irregularidades referentes às citações
das fontes e/ou desrespeito às normas técnicas próprias relativas aos direitos autorais de obras
utilizadas na confeção do trabalho, serão aplicáveis as sanções legais de natureza civil, penal e
administrativa, além da reprovação automática, impedindo a conclusão do curso.

São Paulo, 10 de maio de 2024.

Documento assinado digitalmente
 **JOAO VITOR RODRIGUES DE ALENCAR**
Data: 10/05/2024 11:40:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinatura do discente