



SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador CÁSSIO CUNHA LIMA

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2018

Altera o art. 5º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, a fim de estender a impenhorabilidade do bem de família ao único imóvel residencial do devedor que se encontre locado.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 5º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, renumerando-se seu atual parágrafo único como § 1º:

“Art. 5º
.....

§ 2º A impenhorabilidade de que trata esta Lei se estende ao único imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar que se encontre locado, sob a presunção de ser a renda auferida com a locação utilizada para custear a residência da família em outro local ou para sua própria manutenção.” (NR)



SF/18714.48917-37

JUSTIFICAÇÃO

Desde há muito tempo a orientação predominante da jurisprudência volta-se ao entendimento de que a Lei do Bem de Família pede ser extensivamente interpretada no sentido de que o único imóvel residencial próprio da família não deve ser necessariamente ocupado por ela para que se caracterize como bem de família legal, livrando-o, assim, da possibilidade de penhora, como regra geral, a teor do que se depreende de inúmeros precedentes judiciais havidos no Superior Tribunal de Justiça (**REsp 315.979-RJ**, 2ª S, 26.03.2003 – *DJ* 15.03.2004; **EResp 339.766-SP**, 2ª S, 26.05.2004 – *DJ* 23.08.2004; **REsp 698.750-SP**, 1ª T, 10.04.2007 – *DJ* 10.05.2007; **AgRg no Ag 902.919-PE**, 1ª T, 03.06.2008 – *DJe* 19.06.2008; **REsp 1.095.611-SP**, 1ª T, 17.03.2009 – *DJe* 1º.04.2009; **REsp 445.990-MG**, 2ª T, 09.11.2004 – *DJ* 11.04.2005; **REsp 735.780-DF**, 2ª T, 05.05.2005 – *DJ* 22.08.2005; **REsp 855.543-DF**, 2ª T, 21.09.2006 – *DJ* 03.10.2006; **AgRg no REsp 975.858-SP**, 2ª T, 27.11.2007 – *DJ* 07.12.2007; **AgRg no REsp 404.742-RS**, 2ª T, 25.11.2008 – *DJe* 19.12.2008; **AgRg nos EDcl no Ag 770.783-GO**, 3ª T, 21.08.2008 – *DJe* 11.09.2008; **REsp 243.285-RS**, 4ª T, 26.08.2008 – *DJe* 15.09.2008; **REsp 714.515-SP**, 4ª T, 10.11.2009 – *DJe* 07.12.2009; e **AgRg no Ag 679.695-DF**, 5ª T, 11.10.2005 – *DJ* 28.11.2005, dentre outros).

Deve ser igualmente destacado que a matéria já se encontra sumulada por aquela colenda corte, como se vê:

Súmula 486. *É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família.*

Não obstante, a nossa legislação ainda não prevê expressamente tais disposições, deixando o nosso ordenamento jurídico sob o manto da insegurança com relação a matéria de tamanha relevância social, na medida em que a extensão da impenhorabilidade do único imóvel residencial da família ao imóvel que se encontra locado representa a mesma proteção que se confere ao imóvel pela família utilizado, pois não é difícil concluir que, quando a família possui apenas um imóvel residencial e resolve alugá-lo, é porque pretende utilizar os frutos desse aluguel para a locação de outro imóvel, onde passará a residir, ou, em última análise, simplesmente para o complemento da renda familiar.



Por outro lado, a nossa proposta, como se encontra redigida, dá margem a que o credor faça prova em contrário, demonstrando que a renda da locação não se presta a tais fins, podendo assim desconstituir a impenhorabilidade presumida do referido bem, obtendo a satisfação do seu crédito.

Pelo exposto, estamos certos de podermos contar com o apoio dos ilustres pares para a aprovação dessa importante matéria.

Sala das Sessões,

Senador CÁSSIO CUNHA LIMA



SF/18714.48917-37