

BENS DE FAMÍLIA

¹ Jéssica Feitosa de SOUSA

² Ariane Fernandes de OLIVEIRA.

RESUMO: O bem de família existe desde o código de 1916 e foi repetido no código civil de 2002 com o artigo 1.711. O bem de família legal surge a partir da lei 8.009/1990. O bem de família voluntário vai depender de documento próprio, registro no cartório de imóveis que da aquela característica como bem de família, ou no caso de terceiro, do próprio disposto em testamento. O registro desse bem como bem de família voluntário tem o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio quanto à instituição. Diferente do bem de família legal que tem a característica independente de registro, não há limites no bem de família legal.

PALAVRAS-CHAVE: bens; família; lei 8.009; impenhorabilidade; patrimônio.

INTRODUÇÃO

O bem de família tem base na Constituição Federal, no Código Civil e na Lei 8.009/1990. O instituto do bem de família visa proteger um direito fundamental da pessoa humana, que é o direito a moradia. A moradia é tutelada como objeto de direito, trata-se, portanto de um direito subjetivo. Ele determina que toda pessoa deve ter o mínimo necessário para viver dignamente, e a moradia sem dúvida nem uma faz parte desse mínimo. A lei do bem de família legal, sobre a impenhorabilidade, esta intimamente ligada com a dignidade da pessoa humana. É uma garantia de que outra pessoa não irá tirar o seu bem, teto da sua família, a única casa que a pessoa tem para morar.

“BENS DE FAMILIA”

O bem de família existe desde o código de 1916, e após essa data era chamado de instituto do bem de família voluntario ou bem de família convencional. Em 1990 foi repetido no código civil de 2002 com o artigo 1.711, onde diz que: *“Podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar*

parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial”. (VADE MECUM, 2010, p. 285)¹.

Com a lei 8.009/1990 (Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família), surgiu o bem de família legal. Até 1990 com a lei 8.009 nós só tínhamos o bem de família no código de 1916, e para que o bem de família tivesse aquela característica de impenhorabilidade resguardando a própria família, defendia que o chefe de família (na época era no caso o homem), fosse ao cartório e registrasse aquele bem como bem de família. Até 1990 o instituto do bem de família dependia do registro em cartório. Evidente que poucas pessoas tinham acesso a essa informação, noção dessa necessidade de se registrar o bem. Com a lei 8.009 de 1990 surge o instituto do bem de família legal, e o que significa a lei: independente de registro, o único bem de família que a família tenha, ou tendo mais de um bem ou de menor valor, se consideraria bem de família legal. Mas ai surge uma dúvida, se já tem uma lei que diz que independente de registro eu já vou ter o meu bem considerado um bem de família, portanto impenhorável, qual a razão de ser do registro?. Porque ainda existe o bem de família voluntário, que é previsto no código de 2002 sendo que desde 1990 a lei deixa clara a desnecessidade do registro em cartório.

O bem de família voluntário tem duas características diante o bem legal. Na realidade quando se vai ao cartório e registra aquele bem como bem de família, além de dar a característica de impenhorabilidade que depende de registro, também tem a característica da inalienabilidade. – o bem de família é inalienável até que o cônjuge ou um dos companheiros venham a falecer e ate que todos os filhos atinjam a capacidade (o código civil não fala maioridade, fala capacidade). – se hoje eu for ao cartório e registrar um bem de família convencional esse bem depois só poderá ser vendido se eu e meu cônjuge viermos a falecer e depois que todos os meus filhos atinjam a capacidade. Significa que mesmo que eu tenha um filho menor, que tenha

¹ VADE MECUM. 9º edição. Código Civil. Editora Saraiva, 2010.

certa deficiência em razão de alguma excepcionalidade, o bem ainda irá ficar com a restrição de bem de família voluntário. A intensão do legislador nesse contexto do bem de família voluntário foi proteger o bem para a própria família. Também em caso de testamento, se alguém chegasse a falecer e gostaria que o meu cônjuge e meus filhos ficassem com determinado imóvel, ate em razão de comodidade.

A segunda característica é a seguinte, aquele bem que eu registrei como bem de

família é o bem que não poderá ser impenhorável, eu escolho o bem que não será objeto da penhora, escolho do meu patrimônio qual o bem que terá a característica da impenhorabilidade. **Ex.:** hoje eu tenho um patrimônio de 900.000 (novecentos mil reais), onde tenho uma casa no valor de 300.000 (trezentos mil reais), que é onde eu moro com a minha família, e mais 10 apartamentos de 60.000 (sessenta mil reais) cada um. Mas começo acumular dívidas que chegam a 1.000.000 (um milhão). Se eu fui ao cartório e registrei a minha casa de 300.000 (trezentos mil reais) como bem de família voluntário, a casa vai se tornar impenhorável e poderá também empenhorar os 10 apartamentos de 60.000 (sessenta mil reais). Mas se eu não fui ao cartório registrar a casa como bem de família voluntário eu estarei protegida pela lei 8.009/1990 que diz que vai me proteger um teto, e se eu tenho mais de um bem a lei irá proteger o de menor valor. Então a casa poderia ser empenhorada e eu ficaria com o bem de menor valor, no caso um dos apartamentos de 60.000 (sessenta mil reais). A vantagem do bem de família voluntário é que você pode escolher qual bem será impenhorável, independente do valor.

Além dessas duas características também temos uma restrição, o bem de família voluntário não pode ser superior a 1/3 (um terço) do patrimônio quando da instituição como bem de família. Então se o meu patrimônio é de 900.000 (novecentos mil reais) só poderá ser registrado um bem de valor no máximo de 300.000 (trezentos mil reais). Na realidade este limite de 1/3 (um terço) que o código civil trouxe, inclusive foi uma inovação do código civil de 2002, foi justamente para que não houvesse uma possibilidade de fraudes maiores. Isso seria somente para o bem de família voluntário, não para o bem de família legal. Porém, o bem de família legal ou convencional não é absoluto, poderá ser impenhorável em algumas hipóteses. Dívidas do próprio bem. Dívidas tributárias do próprio imóvel, onde eu fiz um empréstimo para adquirir o imóvel e não paguei. Dívidas trabalhistas, trabalhadores do bem. Ainda tem uma situação polêmica que o próprio supremo entendeu como constitucional, o fiador em contrato de locação também tem o risco de perder o seu único bem para pagar as dívidas do locatário. Porém o fiador tem o direito de regresso contra o locatário para receber o valor, o que o STJ decidiu foi que o fiador não se sub-roga nos direitos de bens de família do locatário.

A própria lei 8.009/1990 no seu artigo 3º deixa clara a possível penhora em algumas situações: *“A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: I- em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das perspectivas contribuições previdenciárias; II- pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado a construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato; III- pelo credor de*

pensão alimentícia; IV- para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar; V- para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar; VI- por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens; VII- por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.” (VADE MECUM, 2010, p. 1413)¹.

Hoje tem que ter muito cuidado com a questão da impenhorabilidade, porque as pessoas costumam a repassar, achando que só por ser bem de família é impenhorável, ainda mais a questão do fiador em contrato de locação, ele se vê perdendo o bem por uma dívida que não é dele. O STJ já se posicionou no sentido de que a norma que trata do bem de família que vem tratando das exceções da impenhorabilidade, é uma norma cogente. A norma cogente é a norma em que a parte não pode convencionar sobre ela. Quando nós temos as chamadas normas dispositivas é as chamadas normas cogentes. Quando se fala em bem de família na realidade não é aquela família tradicional, cônjuge, filhos, ou companheiros e filhos, porque hoje a visão de família é mais ampla do que aquela que costumamos ter. Então quando falamos em família, pode ser somente vários irmãos que moram sobre determinado teto e até mesmo os solteiros tem a proteção da impenhorabilidade do bem de família, menos nas hipóteses já citadas.

No caso de divórcio como fica a impenhorabilidade. **Ex:** o marido e a mulher registraram em cartório um bem como bem de família, eles tem 3 (três) filhos e estão no limite de 1/3 (um terço) do patrimônio, resolveram dar uma proteção maior aos seus filhos, para que ambos os cônjuges eles pudessem ficar no imóvel até a maioridade e a capacidade civil. A impenhorabilidade não sussa com o divórcio, a característica do bem de família voluntário continua mantido mesmo após o divórcio. A proteção é da família, e o divórcio não dissolve a família, o divórcio dissolve o casamento. A lei na realidade dá uma amplitude quanto a isso, evidente que dentro dessa característica tende-se a deixar o bem de família com aquele que ficar com os

¹ VADE MECUM. 9ª edição. Código Civil. Editora Saraiva, 2010.

filhos incapazes. O bem de família voluntário pode ser instituído por um terceiro testamento, hoje pode ser feito um testamento deixando um determinado bem para uma família, com a característica do bem de família.

- Relembrando, o bem de família voluntário vai depender de documento próprio, registro no cartório de imóveis que da aquela característica como bem de

família, ou no caso de terceiro, do próprio disposto em testamento. Diferente do bem de família legal que tem a característica independente de registro, não há limites no bem de família legal, entretanto o registro daquele bem como bem de família tornando-o como voluntário tem o limite de 1/3 (um terço) do patrimônio quanto à instituição.

Com base no conteúdo estudado nesse artigo, foram estabelecidas algumas questões para esclarecer dúvidas se caso ficaram algumas:

- Em relação à nova lei de locações houve alguma alteração no que diz respeito ao bem de família?
 - a nova lei de locação não trás nada quanto ao bem de família, a lei trás apenas situações quanto ao fiador, deixa um debate de até aonde vai à obrigação do fiador.
- A instituição do bem de família voluntário pode ser revogada posteriormente?
 - onde você tem incapazes e menores, você sempre terá uma proteção maior da lei. Hoje o próprio código civil deixa claro que essa possibilidade vai depender apenas de quando todos atinjam a capacidade. Na prática quando aquela pessoa não pretende mais deixar aquele bem como bem de família, ela dependerá de uma ação judicial para desconstituir esse bem e quase sempre a pessoa terá um parecer favorável se tiver filhos menores, até porque estará retirando a proteção dos menores.
- Quais são as duas espécies de bem de família previstas no Direito Civil?
 - Legal e Voluntário. O bem de família legal é impenhorável e está previsto na lei 8.009/1990, e o bem de família voluntário que já existia do código de 1916 e foi repetido no código civil de 2002 a partir do artigo 1.711, além de impenhorável também é inalienável.
- Bem de família legal não pode ser penhorado em qual hipótese?
 - Dívidas pessoais. Você pode perder o único imóvel que possui para pagar pensão alimentícia, dívidas do próprio bem, imposto, condomínio e crime também, se com algum produto do crime foi adquirido o certo bem. Em caso de dívidas que não são previstas no artigo 3º ou no artigo 1.714 do código civil não serão empenhorados.
- Qual o teto do patrimônio para instituição do bem de família voluntário?
 - 1/3 (um terço). Até o código civil de 2002 o bem de família voluntário existia

no código civil de 1916, mas não havia um limite para a instituição do bem de família voluntário. Com o novo código foi estabelecido um limite para não ocorrer fraudes.

- Quais são as características do bem de família voluntário?
 - Impenhorabilidade e Inalienabilidade. Você vai a um cartório e registra um de seus bens em até um 1/3 (um terço), esse bem se torna impenhorável e inalienável, até que todos os filhos atinjam a capacidade e ambos os cônjuges ou companheiros venham a falecer.
- Extingue-se o bem de família voluntário:
 - Com a morte de ambos os cônjuges e a capacidade dos filhos. Divórcio, separação judicial ou união estável não extingue o bem de família.
- Bem de família consistirá em:
 - Prédio residencial Urbano ou Rural. A lei 8.009/1990 deixa clara a característica do bem residencial. Prédio residencial significa o prédio onde esta a residência.
- Bem de família voluntário:
 - Depende de registro se instituído pelos cônjuges ou por terceiro. O bem de família voluntário depende de algo que diga que é um bem de família, e é o registro que dá essa publicidade, e a eficácia durante o terceiro.
- Ato de instituição e a administração do bem de família:
 - Compete a ambos os cônjuges. No código de 1916 esse ato competia somente ao homem que era o chefe da família, mas deixou de existir com a própria Constituição Federal de 1988 que foi esculpido pelo código civil de 2002. A lei deixa claro que a venda ou divergência do casal o juiz irá nomear a administração do bem.
- Dissolvida a sociedade conjugal pela morte de um dos cônjuges:
 - O sobrevivente poderá pedir a extinção do bem de família, se for o único bem do casal. Esse pedido será feito judicialmente, pois terá que ser analisada a proteção dos incapazes.
- A impenhorabilidade do bem de família é:
 - Relativa. O bem de família pode ser empenhorado em algumas hipóteses.

CONCLUSÃO

Os bens de família são um modo de proteção à família, tanto uma família constituída somente por irmãos, como uma família tradicional com marido mulher e filhos, é conferida pelo ordenamento jurídico a um mínimo de patrimônio que o cidadão tenha. É um meio de garantir um teto para a família, tornando o imóvel onde mora impenhorável. O instituto do bem de família é uma grande garantia constitucional. O direito a moradia tem como pressuposto na personalidade jurídica, a integridade física e moral da pessoa humana.

REFERÊNCIA

¹ VADE MECUM. 9º edição. Código Civil. Editora Saraiva, 2010.

² CARLOS ROBERTO GONÇALVES. Direito Civil Brasileiro. São Paulo: Editora Saraiva, 2012.

³ CRISTIANO CHAVES FARIAS; NELSON ROSENVALD. Direito de Família. 5º Edição. Rio de Janeiro: Editora Juspoduim, 2013.

⁴ CAIO MARIO DA SILVA PEREIRA. Instituições de Direito. 14º Edição, Vol 5. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2004.

Trabalho apresentado no JICEX – Jornada de Iniciação Científica e de Extensão Universitária nas Faculdades Integradas Santa Cruz em Curitiba, realizado nos dias 6 e 7 de novembro de 2014.

¹ Jéssica Feitosa de Sousa, estudante de graduação 2º semestre do curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz – FARESC, e-mail: jessicafs@hotmail.com.

² Orientadora do trabalho. Professora Ariane Fernandes do Curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz – FARESC, sob a matéria de Direito Civil, e-mail: arianefo@ig.com.br.