

O DESMEMBRAMENTO DO BEM DE FAMÍLIA

Thaís G. Pascoaloto Venturi¹

Camila Muncinelli²

Resumo: O presente estudo tem por objetivo precípuo analisar as possibilidades de desmembramento de um imóvel afetado como bem de família. Desta forma, este trabalho destina-se, especialmente, a discutir as possibilidades e impossibilidades de penhorar parte do imóvel que é bem de família. Ao longo do artigo, percebe-se o quão importante é o instituto que, ao tornar impenhorável o imóvel onde reside o devedor e sua família, concede excepcional proteção à sobrevivência com dignidade. Ao final, problematizam-se as possibilidades de se relativizar, com o desmembramento, a impenhorabilidade conferida ao instituto do bem de família. Assim, o estudo é direcionado à compreensão do conceito de desmembramento e, principalmente, da finalidade de aplicá-lo ao instituto do bem de família. Demonstra-se como a jurisprudência brasileira vem atenuando a regra geral da impenhorabilidade para possibilitar o desmembramento do imóvel familiar, exemplificando, concomitantemente, alguns casos em que é possível a penhora parcial do imóvel. Constatam-se que o desmembramento é um meio que

¹ Doutora e Mestre em Direito das Relações Sociais pela Universidade Federal do Paraná (UFPR). Professora dos cursos de Pós-Graduação do Centro Universitário Curitiba (UNICURITIBA) e da Universidade Positivo (UP). Professora das Faculdades de Direito da Universidade Tuiuti do Paraná (UTP) e da Universidade Positivo (UP). Membro do Virada de Copérnico grupo interinstitucional de pesquisa e estudo de Direito Civil. Membro do Instituto Brasileiro de Direito Civil – IBDCI-VII. Advogada.

² Graduanda em Direito pela Universidade Positivo (UP). Monitora na disciplina de Direito Civil (2013-2014). Uma das finalistas do IV Prêmio Des. Ricardo Tadeu Marques da Fonseca de melhor monografia jurídica. Endereço eletrônico: camila.muncinelli@hotmail.com.

visa à satisfação do crédito, sem que, com isso, se afronte o direito social à moradia e, conseqüentemente, a dignidade do devedor e de sua família. Destarte, busca-se identificar até que ponto o desmembramento é a medida mais adequada e justa.

Palavras-chave: Bem de Família. Impenhorabilidade. Desmembramento. (Im) Possibilidades.

Abstract: The aim of this study is to analyse the possibilities of dismemberment of the family property in particular, the “Family Home”. (*Bem de família*). Thus, this work is intended to discuss the specific scenarios enabling and prohibiting forfeiture of part of a property which constitutes the “family home”. Throughout the article, we outline how important this legal concept is which renders the “family home” in which the debtor and their family live non-forfeitable, thus affording the family exceptional protection and a life with dignity. Furthermore, the non-forfeitability can prove difficult due to the possibility of the dismemberment of the “family home”. Therefore, this study illustrates the concept of dismemberment and how it can affect the protection afforded to the “family home”. We will attempt to demonstrate how the Court decisions known as “Jurisprudence” have relaxed the non-forfeitability guarantees afforded by the law in which they have enabled the dismemberment of the “family home” in order to meet debts through part of the estate. Dismemberment has been created to meet the needs of the creditors without affecting the dignity of the debtor and their family. Therefore, we attempt to identify the extent to which dismemberment of the “family home” is the fairest and most suitable measure.

Keywords: Family home. Non-forfeitability. Dismemberment. (Im) Possibilities.

Sumário: Introdução. I) Breve exposição do Bem de Família; II) Desmembramento do Bem de Família; A) O conceito de desmembramento; B) Análise acerca do desmembramento do bem de família; C) Possibilidades de desmembramento e o posicionamento jurisprudencial. Referências.

INTRODUÇÃO



bem de família é o instituto que visa à precípua proteção da família e, conseqüentemente, concede excepcional garantia à sobrevivência com dignidade. Não obstante as inúmeras discussões acerca do bem de família, buscar-se-á travar a discussão sobre um ponto específico, qual seja, as possibilidades de desmembrar um imóvel que possui o *status* de bem de família nas hipóteses em que se visualiza um credor, buscando o crédito que lhe é devido, e um devedor que possui apenas aquele bem gravado como bem de família, a fim de se realizar a penhora parcial do imóvel.

Foi por meio do bem de família que o legislador buscou proteger o devedor e sua família, mesmo diante da inadimplência, resguardando a eles o direito à moradia, isto é, ao mínimo vital³ que visa preservar a dignidade da pessoa humana, não permitindo que as execuções por dívidas de quaisquer espécies, salvo as expressamente previstas⁴, atinjam o lar, a residência, o

³ De acordo com Maria Berenice Dias: “todo cidadão tem direito fundamental à própria vida e, para isso, necessita de um mínimo para garantir sua subsistência. O direito real de habitação assegurado ao cônjuge e ao companheiro sobrevivente e o direito de usufruto, apesar de disporem da mesma natureza protetiva, não se confundem com a noção de mínimo vital nem são bem de família”. (DIAS, Maria Berenice. *Manual de direito das famílias*. 3ª Edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006. Pág. 463.).

⁴ Conjuntamente com a instituição do bem de família no ordenamento jurídico brasileiro consagraram-se, em um rol taxativo previsto na Lei 8.009/90 e no Código Civil de 2002, exceções à regra da impenhorabilidade, isto é, situações nas quais é permitida a constrição do imóvel familiar, excepcionando a regra geral da impenhorabilidade conferida ao bem de família.

abrigo da família. Portanto, o instituto do bem de família “é um meio de garantir um asilo à família”⁵.

Ao pensarmos no desmembramento do imóvel considerado como bem de família de imediato nascem indagações, as quais serão aqui enfrentadas: qual a finalidade de desmembrar um imóvel bem de família? É possível o desmembramento de um imóvel que é amplamente protegido pela impenhorabilidade do bem de família? Quais são as situações em que é possível utilizar-se deste meio?

O presente artigo buscará verificar, à luz do melhor interesse do devedor e do credor, em que medida o desmembramento é o meio que se mostra mais relevante, justo e adequado.

Diante da escassa manifestação da doutrina acerca do tema e apesar de o desmembramento do bem de família já ter sido por vezes objeto de discussão na jurisprudência brasileira, o assunto mantém-se pouco usual. Assim, procurar-se-á ascender a discussão acerca do tema que, em que pese polêmico, tem uma expressiva relevância e utilidade prática.

A partir dessas premissas é que será desenvolvida a pesquisa perquirindo analisar qual é a finalidade de utilizar o desmembramento no instituto do bem de família e se a penhora parcial do bem de família é possível, visto que contraria a regra geral da impenhorabilidade.

Demonstrar-se-á que, em alguns casos, não só é possível o desmembramento do bem de família, como também é a medida mais justa e adequada. Buscar-se-á, ainda, analisar como a jurisprudência brasileira vem se posicionando a respeito do tema e, simultaneamente, quando é possível ou não desmembrar um imóvel bem de família.

I) BREVE EXPOSIÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA

⁵ AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Bem de família: com comentários à Lei 8.009/90*. 6ª Edição. São Paulo: Atlas, 2010. Pág. 80.

Considerando a importância e relevância da família para todas as sociedades, inevitavelmente, faz-se necessária a proteção do Estado para resguardá-la. Essa proteção Estatal ocorre por imensuráveis aspectos e o bem de família é um dos institutos que implementam a sua proteção.⁶

Não é outro o ensinamento de Álvaro Villaça Azevedo quando afirma que o “bem de família simboliza o meio de assegurar essa mais cara instituição, quanto ao mínimo necessário, quanto ao mínimo suficiente à sua existência”.⁷

Logo, Azevedo conceitua o bem de família como “um imóvel urbano ou rural, que serve à proteção da família, como domicílio seu, inalienável e impenhorável, sob certas circunstâncias”.⁸

Para Caio Mário da Silva Pereira, “a instituição do bem de família é uma forma de afetação de bens a um destino especial que é ser residência da família, e, enquanto for, é impenhorável por dívidas posteriores à sua constituição, salvo as provenientes de impostos devidos pelo próprio prédio”.⁹

Assim, pode-se sintetizar o conceito do bem de família como o instituto jurídico que afeta e, conseqüentemente, sub-

⁶ NADER, Paulo. *Curso de direito civil: direito de família*. Volume 5. Rio de Janeiro: Forense, 2006. Pág. 565.

Explicou a Ministra NANCY ANDRIGHI, quando do voto-vista do REsp n.º 831.811/SP, “uma das prioridades do Estado deve ser a preservação do organismo familiar. Cada família que se desconjunta, cada família que se vê esbulhada a ponto de temer sua própria conservação, causa, ou pelo menos deveria causar, um sentimento de responsabilidade ao Estado, cujo dever é de proteção geral aos indivíduos, intervindo, sempre, para coibir os excessos, para impedir a colisão de interesses, acentuando a salvaguarda dos coletivos mais do que dos particulares. [...]” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 831.811/SP, Rel. Ministro Ari Pargendler, R.P./ Acórdão Rel. Ministra Nancy Andrigli. Terceira Turma, julgado em 13/05/2008. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 12/10/2014.).

⁷ AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Bem de família: com comentários à Lei 8.009/90*. 6ª Edição. São Paulo: Atlas, 2010. Pág. 01.

⁸ AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Bem de família: com comentários à Lei 8.009/90*. 6ª Edição. São Paulo: Atlas, 2010. Pág. 81.

⁹ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil: direito de família*. Volume V. 14ª Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2004. Pág. 557-558.

mete um bem imóvel residencial (urbano ou, mesmo, rural, com suas pertenças e acessórios, permitindo também abranger valores mobiliários)¹⁰ a um regime que o torna impenhorável, enquanto for, com a finalidade de proteger e conservar a casa, a residência, a moradia permanente onde vivem os membros da família,¹¹ impossibilitando que aquele seja subtraído para garantir dívidas, isto é, isentando dos riscos de uma execução, salvo as ressalvas legalmente previstas.

Maria Berenice Dias destaca que “apesar de a expressão “bem de família” dar a entender que o instituto se destina à proteção da entidade familiar, passou a justiça a reconhecer que se trata de instrumento de proteção à pessoa do devedor, tendo ele ou não família, morando ou não sozinho”¹². Precisamente por conta disso, o sentido e o alcance da norma vêm gradativamente se modificando.

Passou-se a considerar como beneficiários do referido instituto a família decorrente do casamento, da união estável e da monoparentalidade. Mas, além das definições constitucionalmente estabelecidas, entende-se que o conceito de entidade familiar ampara as mais diversas estruturas de convívio e que, portanto, é um “conceito amplíssimo”¹³.

¹⁰ Extrai-se do Artigo 1.712 do Código Civil de 2002: “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”.

¹¹ “O homem, em vivência social, depende, antes de mais nada, da célula familiar, onde ele encontra segurança e conforto e onde forma seu espírito com preceitos morais e éticos. Mas, para que possa se estruturar, esse organismo familiar necessita de um lar, um patrimônio mínimo capaz de garantir sua existência. Nesse contexto se insere a Lei nº 8.009/90, que visa a resguardar o denominado bem de família, um conjunto mínimo de elementos materiais tidos como indispensáveis à manutenção e sobrevivência da célula familiar.” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp nº 831.811/SP, Rel. Ministro Ari Pargendler, R.P/ Acórdão Rel. Ministra Nancy Andrighi. Terceira Turma, julgado em 13/05/2008. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 12/10/2014.).

¹² DIAS, Maria Berenice. *Manual de direito das famílias*. 3ª Edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006. Pág. 461.

¹³ DIAS, Maria Berenice. *Manual de direito das famílias*. 3ª Edição. São Paulo:

Igualmente, para os fins do instituto do bem de família, o Superior Tribunal de Justiça consolidou entendimento em 2008, após diversos julgados,¹⁴ com a Súmula n.º 364¹⁵ no sentido de que a proteção do bem de família abrange também o imóvel pertencente às pessoas solteiras, separadas ou viúvas.

Em que pese toda a transformação do conceito de família já vivenciada, para os fins de impenhorabilidade do bem de família a concepção é cada vez mais ampliada, a fim de garantir, principalmente, os direitos dos cidadãos conforme as mudanças sociais.¹⁶

Como ensina Paulo Lobo, deve prevalecer a “tutela das pessoas, cuja moradia é imprescindível para realização da dignidade humana”, sobre quaisquer considerações restritivas de

Revista dos Tribunais, 2006. Pág. 462.

¹⁴ Dentre os julgados destacam-se os seguintes trechos: “[...] a Lei n.º 8.009/90 não está dirigida a número de pessoas. Ao contrário – à pessoa. Solteira, casada, viúva, desquitada, divorciada, pouco importa.” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 182.223/SP, Rel. Ministro Luiz Vicente Cernicchiaro, Sexta Turma, julgado em 19/08/1999. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 04/05/2014.); “O conceito de entidade familiar, deduzido dos arts. 1º da Lei 8.009/90 e 226, § 4º da CF/88, agasalha, segundo a aplicação da interpretação teleológica, a pessoa que, como na hipótese, é separada e vive sozinha, devendo o manto da impenhorabilidade, dessarte, proteger os bens móveis guarnecedores de sua residência.” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 205.1703/SP, Rel. Ministro Gilson Dipp, Quinta Turma, julgado em 07/12/1999. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 07/05/2014.).

¹⁵ STJ Súmula n.º 364 – 15/10/2008 – “O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas”.

¹⁶ Já se posicionou o Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, “[...] De fato, deve ser dada a maior amplitude possível à proteção consignada na lei que dispõe sobre o bem de família (Lei 8.009/1990), que decorre do direito constitucional à moradia estabelecido no *caput* do art. 6º da CF [...]. Impõe-se lembrar, a propósito, o preceito contido no art. 226, *caput*, da CF – segundo o qual a família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado –, de modo a indicar que aos dispositivos infraconstitucionais pertinentes se confira interpretação que se harmonize com o comando constitucional, a fim de assegurar efetividade à proteção a todas as entidades familiares em igualdade de condições. [...]” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, EREsp n.º 1.216.187/SC, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Seção, julgado em 14/05/2014. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 30/08/2014.).

entidade familiar.¹⁷

Portanto, considerando que as famílias não são mais necessariamente formadas pelo conjunto de pessoas¹⁸ ligadas pela consanguinidade ou pelos atos civis, mas sim por vínculos de afetividade e amor, devem prevalecer os fins sociais da Lei, que visam proteger a moradia. Logo, como se percebe, tão somente a finalidade do instituto do bem de família demonstra a sua exata extensão.¹⁹

Por tais razões que se pode afirmar que o modelo de entidade familiar não deve ser unicamente considerado para definição e extensão do bem de família. Mas, principalmente, devem ser considerados os fins sociais a que a Lei se destina:²⁰ a

¹⁷ LOBO, Paulo. *Direito civil: famílias*. 4ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2011. Pág. 403. No mesmo sentido, Rita de Cássia Vasconcelos entende que: “Protegendo a família, seja ela matrimonializada ou oriunda de união estável, biparental ou monoparental, estará, o Estado, tutelando o ser humano, garantindo-lhe dignidade e permitindo-lhe um total desenvolvimento pessoal. Claro está que a proteção do Estado não se restringe aos aspectos patrimoniais e aos vínculos obrigacionais, mas às entidades familiares em seu sentido amplo, considerada a vinculação afetiva de seus membros e sua intenção de constituir uma família tão importante do ponto de visão social quanto a denominada família legítima.” (VASCONCELOS, Rita de Cássia Corrêa de. *A Impenhorabilidade do Bem de Família: e as novas entidades familiares*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002. Pág. 95.).

¹⁸ De acordo com Luiz Edson Fachin, “Quando a Lei faz referência a imóvel próprio do casal ou da entidade familiar, há que se observar que a família não é apenas o agrupamento de pessoas [...]”. (FACHIN, Luiz Edson. *Estatuto jurídico do patrimônio mínimo*. Rio de Janeiro: Renovar, 2001. Pág. 154).

¹⁹ Seguindo essa linha de raciocínio destaca-se parte do julgamento do REsp n.º 182.223/SP: “[...] O sentido social da norma busca garantir um teto para cada pessoa. Só essa finalidade, *data vênia*, põe sobre a mesa a exata extensão da lei. Caso contrário, sacrificar-se-á a interpretação teleológica para prevalecer a insuficiente interpretação literal”. (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 182.223/SP, Rel. Ministro Luiz Vicente Cernicchiaro, Sexta Turma, julgado em 19/08/1999. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 04/05/2014.).

²⁰ Nesse sentido, ponderou o então Ministro do STJ Luiz Fux, no julgamento do REsp n.º 621.399/RS: “A lei deve ser aplicada tendo em vista os fins sociais a que ela se destina. Sob esse enfoque a impenhorabilidade do bem de família visa a preservar o devedor do constrangimento do despejo que o relegue ao desabrigo.” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 621.399/RS, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 19/04/2005. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 06/05/2014.).

proteção do devedor e de sua família em seu sentido amplo e o direito à moradia, ou seja, ao mínimo existencial²¹ que visa preservar a dignidade do devedor.

Ressalta-se, todavia, que o imóvel tutelado pelo bem de família deverá necessariamente ser utilizado como moradia permanente²² pela família ou entidade familiar.

Portanto, o bem de família protege necessariamente a casa, o lar, o abrigo, a residência com ânimo definitivo da família ou da entidade familiar, isto é, nos termos da Lei, a sua moradia permanente. Entretanto, muito “embora ancorado na defesa da moradia, o instituto não ignora outras necessidades do ser humano, inserindo a proteção à residência no contexto mais amplo de sua proteção à dignidade humana”.²³

É importante salientar que em 14 de fevereiro de 2000 com a Emenda Constitucional n.º 26²⁴ o direito à moradia passou a ser considerado como direito social, desta forma, o bem

²¹ De acordo com Maria Berenice Dias: “todo cidadão tem direito fundamental à própria vida e, para isso, necessita de um mínimo para garantir sua subsistência”. (DIAS, Maria Berenice. *Manual de direito das famílias*. 3ª Edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006. Pág. 463.); No mesmo sentido Paulo Lobo entende que: “A casa realiza um dos direitos fundamentais necessários à vida e à concretização da dignidade da pessoa humana. Integra, em grande medida, o mínimo existencial ou o patrimônio mínimo que a pessoa humana necessita para viver com dignidade e decência”. (LOBO, Paulo. *Direito civil: famílias*. 4ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2011. Pág. 397.) Também, Nelson Rosenvald observa que o “mínimo existencial transcende os limites da família, pois se destina a assegurar uma vida condigna a qualquer ser humano.” Sendo assim, o patrimônio mínimo é “algo inerente à condição de pessoa, independente de suas escolhas afetivas.” (ROSENVALD, Nelson. Do bem de família aos bens existenciais da pessoa humana. In: TEIXEIRA, Ana Carolina Brochado; RIBEIRO, Gustavo Pereira Leite. *Manual de direito das famílias e das sucessões*. Belo Horizonte: Del Rey: Mandamentos, 2008. Pág. 411.).

²² Preceitua o Artigo 5º, *in fine*, da Lei 8.009/90: “Para os efeitos de impenhorabilidade, de que trata esta lei, considera-se residência um único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente”.

²³ NEGREIROS, Teresa. *Teoria do contrato: novos paradigmas*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002. Pág.442.

²⁴ Constituição Federal de 1988, Artigo 6º: “São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

de família, além de proteger a mais cara instituição do ordenamento onde repousam as bases do Estado, garante, consequentemente, o direito social à moradia aos cidadãos e é também por este motivo que o conceito de entidade familiar não pode ser aceito em uma perspectiva restritiva.²⁵

Sob esse prisma se pode afirmar que o bem de família está diretamente ligado à proteção da pessoa do devedor e, conjuntamente, quando houver, de sua família, nas mais diversas modalidades, visando assim à proteção constitucional à moradia e à tutela a um patrimônio mínimo.

II) DESMEMBRAMENTO DO BEM DE FAMÍLIA

Inegável e inquestionável que o bem de família tem por intuito a proteção do imóvel onde reside o devedor e sua família com ânimo definitivo, preservando o lugar em que o devedor busca se desenvolver e se fortalecer e, principalmente, assegurando o indelével Direito Social à moradia.²⁶

²⁵ Nelson Rosenvald entende que a após a Emenda Constitucional que incluiu o direito à moradia como direito fundamental “não há necessidade do Judiciário efetuar um exercício de ampliação do conceito de família [...]”. (ROSENVALD, Nelson. Do bem de família aos bens existenciais da pessoa humana. In: TEIXEIRA, Ana Carolina Brochado; RIBEIRO, Gustavo Pereira Leite. *Manual de direito das famílias e das sucessões*. Belo Horizonte: Del Rey: Mandamentos, 2008. Pág. 412.).

²⁶ Neste sentido Flávio Tartuce ensina que “[...] a proteção da moradia representa a proteção da própria pessoa humana, pois é em sua casa que o ser humano se concretiza.” (TARTUCE, Flávio. *A penhora do bem de família do fiador. O debate continua*. Disponível em: <www.flaviotartuce.adv.br>. Acesso em: 13/07/2014. Pág. 03.) Sob este ponto, acrescenta-se, ainda, conforme afirma Teresa Negreiros que: “É inegável o caráter protetivo desta previsão.” (NEGREIROS, Teresa. *Teoria do contrato: novos paradigmas*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002. Pág. 431.) Importante citarmos também o entendimento de Arnaldo Marmitt no sentido de que a razão fundamental da instituição do bem de família em nosso ordenamento jurídico “é proteger o direito de propriedade dos que tem um só imóvel, do qual dependem para abrigar a família”, e, a partir desse propósito, o instituto, um “dos mais relevantes de nosso Direito, leva em suas entranhas um sentido profundamente humanos e social, que é a defesa da célula familiar, base e sustentáculo da sociedade civil.” (MARMITT, Arnaldo. *Bem de família: legal e convencional*. Rio de Janeiro: Aide, 1995. Pág. 15.).

Ademais, é fácil perceber e entender a importância da impenhorabilidade garantida ao bem de família quando ponderamos o direito do credor ao seu crédito e o direito do devedor, que tenha ou não família, em ter protegida a sua residência, o seu lar,²⁷ pois “entre a garantia creditícia e a dignidade da pessoa, opta-se por esta, que deve propiciar a manutenção dos meios indispensáveis à sobrevivência”²⁸.

Incontestável que deve prevalecer o direito à moradia, o qual está intimamente ligado ao direito de sobrevivência da pessoa do devedor e da sua família. Todavia, deixando um pouco de lado esse aspecto somente protetor do bem de família, que visa assegurar a residência familiar, cumpre pensarmos também na figura do credor, que, por vezes, está tentando receber um crédito que lhe é devido, mas, por conta do bem de família, resulta insatisfeito, considerando a hipótese em que o devedor tem somente aquele patrimônio que é considerado bem de família e por isso não pode ser penhorado.

Se de um lado a finalidade e objetivo precípuo é garantir a residência, o lar do devedor, de outro não se pode deixar de observar que, em muitas vezes, o devedor se escuda no bem de família para se locupletar.²⁹

²⁷ Entendeu a Ministra NANCY ANDRIGHI, quando do voto-vista do REsp n.º 831.811/SP, “Nessa hipótese, sopesadas a satisfação do credor e a preservação da família, o fiel da balança pende para o bem estar desta última.” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 831.811/SP, Rel. Ministro Ari Pargendler, R.P/ Acórdão Rel. Ministra Nancy Andrighi. Terceira Turma, julgado em 13/05/2008. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 12/10/2014.).

²⁸ FACHIN, Luiz Edson. *Estatuto jurídico do patrimônio mínimo*. Rio de Janeiro: Renovar, 2001. Pág. 173. Sob este ponto, salienta Elisete Antoniuk e Marly Célia Utime que “Através da lei do bem de família, o superior interesse desta deve sobrepujar os demais interesses, meramente financeiros”. (ANTONIUK, Elisete; UTIME, Marly Célia. *A proteção do bem de família*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003. Pág. 56.).

²⁹ Assim como ressalta Elisete Antoniuk e Marly Célia Utime, a finalidade do bem de família “é a proteção do imóvel de moradia da família e dos respectivos bens móveis que a guarnecem. É salvaguardar que atende às aspirações básicas mínimas da família. Não deve ela servir de instrumento para acobertar injustiças, favorecer maus pagadores e prejudicar credores. De forma que, nesse sentido de proteção em

Contudo, indaga-se: quando o bem de família é plenamente protegido pela impenhorabilidade, ou seja, quando não se enquadra em nenhuma das hipóteses de exceções previstas no Código Civil e na Lei n.º 8.009/90, há algum meio de garantir, simultaneamente, a proteção ao bem de família e o direito ao crédito do credor?

Reside aí, certamente, um importante e relevante ponto, talvez a solução em muitos casos envolvendo a proteção das famílias e o direito ao crédito. Em que pese polêmico, um tema com uma expressiva relevância prática.

A) O CONCEITO DE DESMEMBRAMENTO³⁰

caso de fraude a credores, a interpretação deste diploma deve ser restritiva à vontade do legislador.” (ANTONIUK, Elisete; UTIME, Marly Célia. *A proteção do bem de família*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003. Pág. 50.).

³⁰ Quanto ao procedimento para que ocorra e se regularize o desmembramento, é importante ressaltar que devem ser observadas Leis Municipais, Estaduais e Federais, as quais dispõem sobre os atos essenciais para que possa ser efetivado o desmembramento de um imóvel, bem como o contido nas normas de parâmetros urbanísticos para o local, que preveem, por exemplo, a área mínima para que o lote possa ser criado. Em apertadíssima síntese, tem-se que o desmembramento consiste no ato administrativo no Registro de Imóveis – devido a isso, assim como todos os atos notariais, é altamente custoso – pelo qual, mediante autorização da Prefeitura Municipal, será concedido ao particular o direito de dividir o seu terreno, edificado ou não, em lotes menores. A conclusão desse procedimento se dá com a emissão de uma certidão, onde será descrita todas as características dos lotes que foram criados, para que se possa regularizar junto ao Registro de Imóvel competente. No respectivo Registro de Imóveis será cancelada a matrícula do lote originário e se abrirá tantas matrículas quantos forem os lotes criados. Ressalta-se que o lote originário, assim como veremos neste tópico, perde parcela de seu território em decorrência da criação dos lotes menores, portanto, cada novo lote será uma unidade autônoma e independente. Como observa Washington Carlos de Almeida, “O desmembramento apenas se tornará legal após ser submetido ao registro no Cartório Imobiliário”, portanto, é essencial que seja registrado, pois é o registro que gera consequências como, por exemplo, a permissão para que os lotes passem a existir automaticamente e autonomamente, já que haverá a criação de uma nova matrícula para o novo ou os novos terrenos que serão criados. (ALMEIDA, Washington Carlos de. *Direito Imobiliário*. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008. Pág. 153-154.). Entretanto, convém deixar claro que o procedimento para que ocorra o desmembramento e a análise da responsabilidade pelo ônus desse procedimento não são objetivos do presente estudo e as temáticas sequer foram abordadas, pois envolvem um extenso conteúdo que por si

O *desmembramento do bem de família* é um meio que visa, precipuamente, garantir o direito à impenhorabilidade do bem residencial, isto é, a proteção do imóvel destinado a ser bem de família e a satisfação do crédito de um determinado credor. Cumpre, primeiramente, aludir o que significa o desmembramento³¹ para então entendermos quando é possível ou não utilizá-lo em imóveis considerados como bem de família.

A Lei n.º 6.799/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, em seu artigo 2º, § 2º, fornece uma definição sobre desmembramento, dispondo que:

Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.³²

Desse modo, o desmembramento “constitui em uma divisão de terras”,³³ que visa, em síntese, fazer com o que um bem imóvel perca parte de sua metragem territorial, isto é, do

só poderia ser objeto de uma pesquisa.

³¹ Tão somente o significado da expressão *desmembramento* demonstra em que consiste o ato. Assim, extrai-se do dicionário Aurélio da língua portuguesa: “Desmembramento. [De *desmembra* + *-mento*.] S. m. 1. Ato ou efeito de desmembrar (-se); desmembração. 2. Urb. Parcelamento da terra em lotes [v. lote¹ (10)], não sendo necessária a abertura de logradouros. [Cf. *remembramento* (2) e *loteamento*.]” (DESMEMBRAMENTO. In: FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda; FERREIRA, Marina Baird; ANJOS, Margarida dos (Coautor). *Novo dicionário Aurélio da língua portuguesa*. 4. ed. Curitiba: Ed. Positivo, 2009. Pág. 654.) Desmembrar, por sua vez, significa: “2. Dividir em partes; separar um ou mais partes de (um todo); [...] 3. Desanexar, desagregar. [...] 4. Separar-se, desligar-se.” (DESMEMBRAR. In: FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda; FERREIRA, Marina Baird; ANJOS, Margarida dos (Coautor). *Novo dicionário Aurélio da língua portuguesa*. 4. ed. Curitiba: Ed. Positivo, 2009. Pág. 654.).

³² BRASIL. *Lei n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências*. Brasília, Diário Oficial da União de 20 de dezembro de 1979. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm. Acesso em: 09/06/2014.

³³ ALMEIDA, Washington Carlos de. *Direito Imobiliário*. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008. Pág. 153. Nesse sentido ver também: AGHIARIAN, Hércules. *Curso de direito Imobiliário*. 11ª Edição. Rio de Janeiro: São Paulo: Atlas, 2012.

seu todo, e que tal parte passe a formar um novo terreno autônomo, o qual pode ser transferido a terceiros.

Ao ocorrer o desmembramento de um bem imóvel, observa-se que o imóvel originário continua existindo, entretanto, com uma parcela a menos, a qual passa a se tornar uma nova área, a constituir uma nova gleba, ou seja, um novo terreno autônomo.³⁴

Assim sendo, o significado do desmembramento pode ser compreendido como o parcelamento, de um dado espaço que constitui um terreno, com a intenção de destacar parte do imóvel original para formar outro ou outros imóveis. Porém, para tanto, deve haver o aproveitamento das vias públicas³⁵ já existentes, ou seja, quando realizado o desmembramento aquela nova área que será criada deve ter acesso às vias públicas, para que não seja necessária a criação, prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.³⁶

Por sua vez, o desmembramento pode vir a ocorrer tanto pela vontade do proprietário do imóvel quanto por uma imposição judicial,³⁷ assim, tem-se que é plenamente possível que em juízo seja determinado o desmembramento de um dado

³⁴ “Tem-se assente, técnica e juridicamente, que o parcelamento regular do solo é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes dotadas de individualidade própria para fins de edificação.” (MUKAI, Toshiol. *Loteamentos e desmembramentos urbanos: comentários a lei n. 6.766, de 19-12-1979*. 2ª Edição. São Paulo: Sugestões Literárias, 1987. Pág. 2-3.).

³⁵ Vias públicas são os meios de acesso terrestre, que podem ser urbanos ou rurais, isto é: as ruas, as avenidas, os logradouros, as rodovias, etc. todos os caminhos de passagens públicos.

³⁶ Como explica Washington Carlos de Almeida: “O desmembramento constitui a simples divisão da área urbana com aproveitamento das vias públicas já existentes.” (ALMEIDA, Washington Carlos de. *Direito Imobiliário*. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008. Pág. 145.). Nesse sentido também disserta Toshio Mukai: “O desmembramento se caracteriza pela não abertura de novas vias ou logradouros públicos e pelo não prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.” (MUKAI, Toshio. *Loteamentos e desmembramentos urbanos: comentários a lei n. 6.766, de 19-12-1979*. 2ª Edição. São Paulo: Sugestões Literárias, 1987. Pág. 12.).

³⁷ ALMEIDA, Washington Carlos de. *Direito Imobiliário*. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008. Pág. 155.

imóvel.

No tocante aspecto, quando pensamos no desmembramento do imóvel que é constituído como bem de família, de certa forma, podemos dizer que haverá então uma relativização à regra geral da sua impenhorabilidade.

Essencial, porém, observar que não existe qualquer óbice legal à penhora parcial do imóvel bem de família, ao mesmo passo, não há nenhuma regulamentação em nosso ordenamento jurídico, sendo, portanto, o desmembramento do bem de família uma construção jurisprudencial. Além disso, importante frisar que a doutrina a respeito do tema se mostra, ainda, bastante escassa.

B) ANÁLISE ACERCA DO DESMEMBRAMENTO DO BEM DE FAMÍLIA

Convém ressaltar que não busca esgotar a análise acerca do tema do desmembramento do bem de família. Visa-se aqui tão somente pontuar questões relevantes para a realização das possibilidades de desmembramento.

Fora considerando o eminente propósito de salvaguardar a residência que o legislador, na Lei n.º 8.009/90 não estabeleceu qualquer ressalva quanto aos imóveis vultosos, bastando para a sua caracterização como bem de família legal, que o imóvel seja destinado à residência com ânimo definitivo da pessoa e, conjuntamente se houver, de sua família.

Contudo, não podemos deixar de anotar que quanto ao bem de família convencional, aquele que é instituído por vontade mediante escritura pública e regulado pelo atual Código Civil, deve-se observar o requisito de um terço do patrimônio total à época da instituição³⁸ para que se possa destinar o imó-

³⁸ Assim dispõe o artigo 1.711, *in fine*, do Código Civil de 2002: “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

vel como bem de família, portanto, no bem de família convencional a instituição está adstrita ao critério de o imóvel não exceder a um terço do patrimônio líquido existente do instituidor.³⁹

Como se observa, não há como mencionar que tal requisito para a instituição do bem de família convencional é uma limitação à área do imóvel ou ao seu valor, pois, não se trata de um valor máximo para o bem, mas tão somente que a parte do patrimônio que será afetada como bem de família não exceda a um terço do patrimônio total, sendo, portanto, a única restrição estipulada pelo Código quanto ao valor total dos bens⁴⁰ e não quanto ao valor do imóvel que será instituído como bem de família convencional.

Sendo assim, se respeitado o limite de um terço do valor total dos bens, o imóvel a ser instituído convencionalmente poderá ser um imóvel grande e luxuoso, pois, independe o seu valor.⁴¹

impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial”.

³⁹ Sobre isto, Paulo Nader aduz: “Requisito básico é que o objeto protegido não supere um terço do patrimônio líquido dos beneficiários. Observa-se que a Lei Civil não estabelece um valor máximo, apenas impede que ele exceda aquele percentual” (NADER, Paulo. *Curso de direito civil: direito de família*. Volume 5. Rio de Janeiro: Forense, 2006. Pág. 566.) Álvaro Villaça Azevedo explica que o “nosso Código omitiu-se quanto à extensão do prédio”. (AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Bem de família: com comentários à Lei 8.009/90*. 6ª Edição. São Paulo: Atlas, 2010. Pág. 109.) “O bem de família no Direito brasileiro, segundo a concepção do CCB, compreende os bens imóveis de qualquer valor.” (ANTONIUK, Elisete; UTIME, Marly Célia. *A proteção do bem de família*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003. Pág. 45.).

⁴⁰ FONSECA, Antonio Cezar Lima da. *O Código Civil e o novo Direito de Família*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2004. Pág. 199.

⁴¹ Cumpre ressaltar que, principalmente e justamente, por conta do requisito de um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, que o bem de família convencional torna-se possível e utilizado apenas “pelos abastados, pelos ricos, pelos que forem donos de muitos prédios”. (VELOSO, Zeno. *Código civil comentado: direito de família, alimentos, bem de família, união estável, tutela e curatela: artigos 1.694 a 1.783*. V. 17. São Paulo: Atlas, 2003. Pág. 79 e 80.) Em sentido análogo, confirma Paulo Nader que: “Esta exigência, que não figurava no Código Beviláqua, torna o bem de família voluntário acessível apenas aos que possuem

Observa-se, portanto, que nem a Lei n.º 8.009/90 e nem o Código Civil de 2002, ao regulamentarem as espécies de bem de família, estabeleceram critérios quanto à limitação do valor e da área do imóvel bem de família para os efeitos da impenhorabilidade que lhe é garantida.

Desse modo, não importa o valor do imóvel, bastando, no caso do bem de família legal, que seja destinado à residência⁴² e, no bem de família convencional, que sejam respeitados também os requisitos legais para a sua instituição. Neste prisma, sob o ponto de vista de Antonio Fonseca, é possível afirmar que o imóvel pode ser tanto uma “cabana”, como pode ser uma “mansão”.⁴³

O padrão do imóvel considerado como bem de família não exerce quaisquer influências sobre a sua impenhorabilidade,⁴⁴ visto que a legislação em momento algum faz distinção entre as residências pequenas ou grandes, abundantes ou modestas.

Nesse sentido, o Ministro Massami Uyeda confirma o entendimento de que a proteção da impenhorabilidade do bem

grandes patrimônios.” (NADER, Paulo. *Curso de direito civil: direito de família*. Volume 5. Rio de Janeiro: Forense, 2006. Pág. 567.) É exatamente por esse motivo que tal valor é criticado pela maioria dos doutrinadores como: Álvaro Villaça Azevedo, Carlos Roberto Gonçalves, Zeno Veloso, Paulo LOBO, Caio Mário da Silva Pereira, Paulo Nader, Ricardo Arcoverde Credice, dentre outros.

⁴² Assim, nessa linha de raciocínio, já decidiu a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça: “Para que seja reconhecida a impenhorabilidade do bem de família, de acordo com o artigo 1º, da Lei n.º 8.009/90, basta que o imóvel sirva de residência para a família do devedor, sendo irrelevante o valor do bem.” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 1.178.469/SP, Rel. Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 18/11/2010. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 18/10/2014.).

⁴³ FONSECA, Antonio Cezar Lima da. *O Código Civil e o novo Direito de Família*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2004. Pág. 199.

⁴⁴ Decidiu, nesse aspecto, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça nos termos do voto da Ministra Relatora Nancy Andrighi que: “Os imóveis residenciais de alto padrão ou de luxo não estão excluídos, em razão do seu valor econômico, da proteção conferida aos bens de família pela Lei n.º 8.009/90.” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 1.440.789/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/05/2014. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 24/10/2014.).

de família independe do valor do imóvel:

Nessa ordem de ideias, para efeitos da lei, dispõe expressamente o art. 1º que *"o imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável..."*, não particularizando sua classe, se luxuoso ou não, ou mesmo o seu valor. De fato, há exceção, no que se refere aos "adornos suntuosos" (art. 2º), cujo tema, entretanto, não está em debate, uma vez que a constrição recaiu apenas sobre bens imóveis.

De mais a mais, bem de ver que o art. 3º da Lei nº 8.009/90, que trata das exceções à regra da impenhorabilidade, não faz traz nenhuma indicação concernente ao valor do imóvel ou em relação às suas características, quer dizer, se luxuoso ou não. Portanto, é certo que a referida Lei tem claro intuito protetivo à moradia, que foi elevada à categoria de direito social com a entrada em vigor da Emenda Constitucional nº 26/2000, que alterou o disposto no art. 6º da Constituição Federal, *in verbis*: "Art. 6.º. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência ao desamparados, na forma desta Constituição." (grifo).

Dessa forma, acredita-se que é inadmissível ampliar o rol daquelas exceções previstas na Lei 8.009/90, em claro detrimento da proteção da moradia da família, garantida, inclusive, constitucionalmente.

Portanto, é irrelevante, para efeitos de impenhorabilidade, que o imóvel seja considerado luxuoso ou de alto padrão.⁴⁵

No mesmo aspecto o Ministro Luis Felipe Salomão comenta sobre o fato de o valor do imóvel não retirar a sua condição de bem de família, com as seguintes palavras:

De fato, a lei não distingue entre imóvel valioso ou não, para efeito da proteção legal da moradia. Além do mais, o conceito de imóvel valioso, evidentemente, é bastante subjetivo, sujeito a inúmeras circunstâncias. O preço de um imóvel, como se sabe, varia ao sabor de sua localização, estado de habitação, oferta/procura, situação jurídica, dentre outros tantos fatores que certamente influenciam a cotação de mercado. Outrossim,

⁴⁵ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 1.178.469/SP, Rel. Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 18/11/2010. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 18/10/2014.

ainda que valioso o imóvel, esse fato não retira sua condição de serviente a habitação da família.⁴⁶

Cabe salientar, por oportuno, que em 2006, por meio do Projeto de Lei n.º 51,⁴⁷ foi proposta questão referente ao valor do bem para fins de se definir acerca da sua impenhorabilidade ou não. Pretendia-se, através do projeto, inserir um parágrafo único⁴⁸ ao artigo 650 do Código de Processo Civil para possibilitar a penhora do imóvel considerado como bem de família que fosse de valor superior a 1000 (mil) salários mínimos.

Contudo, a tentativa de limitar o valor do bem de família foi vetada por contrariedade ao interesse público e sob o argumento de que o Projeto de Lei quebrou o dogma da impenhorabilidade do bem de família ao enfraquecer a tradição dada pela Lei n.º 8.009/90, que garante a impenhorabilidade do bem de família.⁴⁹

⁴⁶ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 715.259/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 05/08/2010. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 12/10/2014. Extrai-se, ainda, da ementa do mesmo julgado o seguinte trecho: “[...] A norma é de ordem pública, de cunho eminentemente social, e tem por escopo resguardar o direito à residência ao devedor e a sua família, assegurando-lhes condições dignas de moradia, indispensáveis à manutenção e à sobrevivência da célula familiar. 4. Ainda que valioso o imóvel, esse fato não retira sua condição de serviente a habitação da família, pois o sistema legal repele a inserção de limites à impenhorabilidade de imóvel residencial.”

⁴⁷ BRASIL. *Mensagem nº 1.047 de 6 de Dezembro de 2006. Veto ao Projeto de Lei nº 51, de 2006 (nº 4.497/04 na Câmara dos Deputados)*. Brasília, Diário Oficial da União de 7 de Dezembro de 2006. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/Msg/Vep/VEP-1047-06.htm. Acesso em: 06/10/2014.

⁴⁸ Assim iria dispor: “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.” (BRASIL. *Mensagem nº 1.047 de 6 de Dezembro de 2006. Veto ao Projeto de Lei nº 51, de 2006 (nº 4.497/04 na Câmara dos Deputados)*. Brasília, Diário Oficial da União de 7 de Dezembro de 2006. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/Msg/Vep/VEP-1047-06.htm. Acesso em: 06/10/2014).

⁴⁹ Das razões ao veto extrai-se: “[...] 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

Sendo assim, tem-se que o bem de família não se limita a valores, áreas ou mesmo localidades e, tampouco, se limita à classe, se luxuoso ou não, bastando que seja o imóvel destinado à residência com ânimo definitivo. Logo, o simples fato de o imóvel ser considerado de luxo ou suntuoso não autoriza o afastamento da regra da impenhorabilidade do bem de família, portanto, é irrelevante o padrão do imóvel para efeitos da sua impenhorabilidade.

Sob esta mesma ótica é o ensinamento de Álvaro Villaça Azevedo quando afirma que é “evidente que a lei, em geral, não procurou defender os economicamente fracos; ao contrário, pôs a salvo de penhora, principalmente, bens imóveis, sem qualquer limitação de valor. Sendo residencial o imóvel está protegido”.⁵⁰

Evidentemente também que o fato de o imóvel que possui *status* de bem de família ser considerado de alto padrão ou possuir uma extensa área não autoriza, por si, o desmembramento do imóvel.

Denota-se, assim, que para utilizar o desmembramento como meio de garantir, concomitantemente, a proteção ao bem de família e o direito do credor de satisfação ao seu crédito é necessária uma interpretação da regra geral da impenhorabilidade pautada na finalidade que norteia a própria norma do bem de família, ou seja, na finalidade de assegurar protegido o lar, o abrigo, a residência que consiste no essencial para proporcionar

aquele limite será entregue ao executado, sob cláusula de impenhorabilidade’. Apesar de razoável, a 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.” (BRASIL. *Mensagem nº 1.047 de 6 de Dezembro de 2006. Veto ao Projeto de Lei nº 51, de 2006 (nº 4.497/04 na Câmara dos Deputados)*. Brasília, Diário Oficial da União de 7 de Dezembro de 2006. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/Msg/Vep/VEP-1047-06.htm. Acesso em: 06/10/2014).

⁵⁰ AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Bem de família: com comentários à Lei 8.009/90*. 6ª Edição. São Paulo: Atlas, 2010. Pág. 199.

uma vida digna ao devedor.

Assim, como observado, não há parâmetros legais de metragem ou valor estipulado para os efeitos da incidência da impenhorabilidade conferida ao bem de família, seja ele legal, seja ele convencional, e devido a isso a impenhorabilidade recairá sobre todo o imóvel bem de família.⁵¹

Todavia, ensina Álvaro Villaça Azevedo que como a legislação omitiu-se quanto à extensão ou valor do prédio bem de família, “é de ver-se, entretanto, que a melhor interpretação é a que limita essa extensão ao indispensável à fixação do domicílio familiar.”⁵²

É sob este prisma que a Ministra Nancy Andrighi orienta que, em alguns casos, “os excessos devem ser coibidos, justamente para não levar o instituto ao descrédito”. Fundamenta ainda a Ministra que:

O alerta é de suma importância porque, não raro, deparamo-nos com devedores que manipulam as garantias da lei em proveito próprio e não da família, utilizando o instituto com o propósito único e premeditado de não pagarem suas dívidas. Essa preocupação, aliás, foi manifestada já na própria exposição de motivos da Lei nº 8.009/90, tendo o então Min. da Justiça, Saulo Ramos, ressalvado que “a proteção assim estabelecida é ampla e reclama cuidados especiais da norma que a

⁵¹ “Importante anotar que essa inexecutibilidade protege integralmente o imóvel, no seu todo, porque o escopo legal é manter a dignidade da família com a preservação *in totum* desse patrimônio.” (CREDIE, Ricardo Arcoverde. *Bem de família: Teoria e prática*. 3ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2010. Pág. 42.) Para Arnaldo Marmitt o “imóvel como um todo se insere no conceito de bem de família.” (ARMITT, Arnaldo. *Bem de família: legal e convencional*. Rio de Janeiro: Aide, 1995. Pág. 119.).

⁵² AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Bem de família: com comentários à Lei 8.009/90*. 6ª Edição. São Paulo: Atlas, 2010. Pág. 109. Em sentido análogo, confirma Rainer Czajkowski que: “A impenhorabilidade restringir-se-á à sede da moradia com os respectivos bens móveis.” (CZAJKOWSKI, Rainer. *A Impenhorabilidade do Bem de Família. Comentário à Lei 8.009/90*. 3ª Edição. Curitiba: Editora Juruá, 1998. Pág. 93.) Conforme Elisete Antoniuk e Marly Célia Utime a regra geral “há que ser aplicada com razoabilidade, de modo que a impenhorabilidade atinja somente bens absolutamente necessários à sobrevivência da família do devedor [...]” (ANTONIUK, Elisete; UTIME, Marly Célia. *A proteção do bem de família*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003. Pág. 75.).

instituí”.

Como se vê, *a interpretação da Lei nº 8.009/90 deve sempre ser feita com foco na preservação da célula familiar, coibindo toda sorte de artifícios empregados na tentativa de alargar a proteção almejada pelo legislador, em especial quando evidenciado o intento de blindar o patrimônio do devedor, impedindo ou dificultando a satisfação dos credores.*⁵³ (grifo original)

Seguindo a linha de raciocínio supracitada, tem-se que a impenhorabilidade do bem de família pode ser restrita ao indispensável para garantir a residência que propiciará a subsistência digna do devedor e de sua família, assim realiza-se uma interpretação limitando a extensão da impenhorabilidade, relativizando, conseqüentemente, a regra geral.

Nesse aspecto, a Ministra Nancy Andrighi, em outra oportunidade, também asseverou que o próprio Superior Tribunal de Justiça “de certa forma mitigou” a regra da impenhorabilidade admitindo, em alguns casos, a penhora parcial do bem de família, ou seja, o seu desmembramento.⁵⁴

Desse modo, abrem-se meios para que a penhora parcial, isto é, o desmembramento, recaia sobre aquilo que não está ali incluído como essencial e indispensável para garantir a resi-

⁵³ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 831.811/SP, Rel. Ministro Ari Pargendler, R.P./ Acórdão Rel. Ministra Nancy Andrighi. Terceira Turma, julgado em 13/05/2008. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 12/10/2014. Pág. 12.

⁵⁴ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 1.440.789/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/05/2014. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 24/10/2014. Pág. 8-9. Em sentido análogo foi o julgamento do REsp 510.643: “Todavia, e justamente em razão da ausência de parâmetros que definam a extensão do imóvel residencial impenhorável, a jurisprudência desta Corte, excepcionalmente, *vem permitindo o seu desmembramento para fins de penhora, mitigando-se a regra contida no art. 1º, parágrafo único, da Lei 8.009/90, com a finalidade precípua de se evitarem abusos à proteção conferida por referido dispositivo e, pois, seu desvirtuamento.* Neste sentido, a fim de se excepcionar a regra da impenhorabilidade absoluta do bem de família, deve-se levar em consideração as circunstâncias e peculiaridades dos casos concretos [...]” (grifo meu) (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 510.643/DF, Rel. Ministra Jorge Scartezini, Quarta Turma, julgado em 17/05/2005. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014. Pág. 5).

dência.

De fato, principalmente por não haver óbices legais, é possível a penhora parcial do bem de família quando o imóvel pode ser desmembrado, para tanto, será necessária sempre uma análise específica, caso a caso, para saber quando é a medida mais justa e adequada.

Julgando sobre a matéria, vem entendendo a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça há muito tempo, nas palavras do então Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, que:

[...] é de registrar-se que, não havendo parâmetros legais de metragem estipulado por lei para efeito de incidência do benefício previsto na Lei 8.009/90 nos imóveis urbanos, recomendável ao julgador, em sua função de interprete e aplicador da lei, que se examine o possível desmembramento do bem diante das circunstâncias de cada caso, tais como o tamanho médio do terreno da vizinhança, possível descaracterização e desvalorização do imóvel remanescente, posição social do devedor etc.⁵⁵

Nesse sentido, em pensamento harmônico, afirma Rainer Czajkowski a necessidade de uma análise específica, pois:

Casos haverá, é claro, em que o desmembramento do imóvel urbano será a medida mais adequada e justa, havendo viabilidade prática de tal divisão, diante das peculiaridades da situação e, sobretudo, da conduta do devedor.⁵⁶

Tem-se, portanto, aconselhável e apropriado que os julgadores, como aplicadores e interpretes da lei, examinem as possibilidades ou impossibilidades de desmembrar o imóvel instituído como bem de família diante das circunstâncias de cada caso concreto.

Neste panorama, buscou-se demonstrar que o desmembramento do bem de família consiste em um modo de se realizar a satisfação do credor e, concomitantemente, garantir im-

⁵⁵ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 188.706/MG, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira. Quarta Turma, julgado em 05/08/1999. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 09/10/2014.

⁵⁶ CZAJKOWSKI, Rainer. *A Impenhorabilidade do Bem de Família. Comentário à Lei 8.009/90*. 3ª Edição. Curitiba: Editora Juruá, 1998. Pág. 95.

penhorável o bem residencial, isto é, a parte que é indispensável para conferir um mínimo à subsistência digna do devedor. No entanto, a partir de tais premissas, indaga-se: quando é possível a penhora parcial do bem de família? Quando o imóvel constituído como tal pode ser desmembrado?

C) POSSIBILIDADES DE DESMEMBRAMENTO E O POSICIONAMENTO JURISPRUDENCIAL

Conciliar o melhor interesse do devedor e do credor, examinar quando é possível utilizar-se do desmembramento do imóvel que é considerado bem de família e, portanto, protegido pela impenhorabilidade, vem sendo um desafio para os operadores do direito.

Mediante uma breve análise da jurisprudência nacional, tendo como foco principal o Superior Tribunal de Justiça, percebe-se que o questionamento acerca da possibilidade de desmembrar um imóvel que é instituído como bem de família chegou ao Poder Judiciário há algum tempo, ainda na década de 90, precisamente alguns anos após a promulgação da Lei n.º 8.009/90.

O fato chegou ao conhecimento do Superior Tribunal de Justiça de forma bastante acanhada, por meio da Reclamação⁵⁷ 196-PR⁵⁸, que foi julgada em 09 de fevereiro de 1994 pela Se-

⁵⁷ A Reclamação ao Superior Tribunal de Justiça consiste em uma impugnação para preservar a competência do Tribunal ou garantir a autoridade das suas decisões, assim como dispõe o Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça: “Art. 187 - Para preservar a competência do Tribunal ou garantir a autoridade das suas decisões, caberá reclamação da parte interessada ou do Ministério Público. Parágrafo único. A reclamação, dirigida ao Presidente do Tribunal e instruída com prova documental, será autuada e distribuída ao relator da causa principal, sempre que possível.” (BRASIL. *Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça*. Disponível em: http://www.dji.com.br/normas_inferiores/regimento_interno_e_sumula_stj/regimento_interno_do_superior_tribunal_de_justica.htm. Acesso em: 23/10/2014.).

⁵⁸ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, Reclamação n.º 196-PR, Rel. Ministro Waldemar Zveiter, Segunda Seção, julgado em 09/02/1994. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 23/10/2014.

gunda Seção.

Em breve síntese, a Reclamação pretendia garantir a decisão proferida pelo Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial n.º 20.936-9⁵⁹, no qual foi declarada a impenhorabilidade de um imóvel residencial que, antes da publicação da Lei n.º 8.009/90, foi nomeado à penhora pelos Executados. Fora declarado impenhorável o imóvel residencial oferecido à penhora antes da Lei n.º 8.009/90 sob o argumento da incidência imediata da respectiva Lei que desconstituiria até as penhoras já efetivadas quando o imóvel constituísse em bem de família.

A Reclamação afirmava que a decisão do Recurso Especial n.º 20.936-9 estaria sendo ferida pelo Juízo de primeiro grau, ao passo que aquele havia levantado a penhora anterior do imóvel e determinado, ao mesmo tempo, que a penhora incidisse somente sobre o outro imóvel que integrava o mesmo lote e estava indicado na mesma averbação do imóvel que havia sido considerado com bem de família legal, mas, era destinado à atividade comercial.

O pedido foi então formulado no sentido de que se afastasse a execução desse segundo imóvel, que seria também considerando como bem de família por estar na mesma matrícula e lote do bem residencial, para que se preservasse a autoridade do acórdão prolatado no Recurso Especial. Pretendiam os Reclamantes que o imóvel destinado aos fins comerciais ficasse também imune à constrição por integrar a área e o registro onde se encontrava a residência familiar.

Entretanto, entendeu o Superior Tribunal de Justiça, adotando os argumentos trazidos pelo Ministério Público Fede-

⁵⁹ Ementa: “CIVIL E PROCESSUAL – IMÓVEL RESIDENCIAL, EQUIPAMENTO E MÓVEIS (BEM DE FAMÍLIA) IMPENHORABILIDADE. I – Tem incidência imediata, desconstituindo até penhora já efetivada, texto legal que afasta da execução imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar (bem de família), assim como equipamentos e móveis que guarnecem. II- Recurso provido.” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 20.936-9/PR, Rel. Ministro Waldemar Zveiter, Segunda Seção, julgado em 26/05/1992. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 23/10/2014.).

ral, que seria possível, no caso examinado, o desmembramento do imóvel, dada a sua vasta extensão, sem prejuízo à parte onde se encontrava a residência, pois a legislação protegeu apenas o imóvel residencial que pela lei é único, ficando os demais isentos de tal proteção, embora fossem também construídos na mesma área e estivessem no mesmo registro. Assim, concluiu que não estava caracterizada ofensa ao julgado do Recurso Especial, uma vez que o Superior Tribunal de Justiça não havia, naquela oportunidade, feito referência a qualquer outra edificação, mas somente a que era destinada a residência da família.⁶⁰

Ocorre que, a partir de então, em outras oportunidades, o Superior Tribunal de Justiça passou a admitir a penhora parcial do bem de família quando possível o seu desmembramento.

Percebe-se, assim, após todos os precedentes⁶¹ do Superior Tribunal de Justiça, que hoje se tornou pacífico o entendimento de que é permitida a penhora de parte do imóvel afetado como bem de família, isto é, o seu desmembramento, quando não houver descaracterização da parte do imóvel destinada à

⁶⁰ Assim dispõe a ementa da decisão proferida na Reclamação: “PROCESSUAL CIVIL – PENHORA INCIDENTE EM IMÓVEL RESIDENCIAL – RECLAMAÇÃO. I- A impenhorabilidade que cuida a Lei nº 8.009/90 compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, mas não abrange outras áreas da extensa edificação, quando esta é passível de desmembramento sem prejuízo da parte residencial. II- Reclamação conhecida e julgada improcedente.” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, Reclamação n.º 196-PR, Rel. Ministro Waldemar Zveiter, Segunda Seção, julgado em 09/02/1994. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 23/10/2014.) De maneira semelhante foi proferido o julgamento do REsp 356.966/RS, no ano de 2002, que também fez a penhora recair sobre construção destinada para fins comerciais no mesmo terreno, encontrando-se as edificações em linha horizontal e perfeitamente divisível.

⁶¹ Inumeráveis são os acórdãos em que o Superior Tribunal de Justiça mitigou a regra da impenhorabilidade do bem de família e permitiu o desmembramento do imóvel. Dentre eles citam-se alguns: REsp 188.706/MG, REsp 207693/SC, REsp 326.171/GO, Resp 139.010/SP, AgRg no REsp 264.578/SP, REsp 356.966, REsp 515.122/RS, REsp 1.178.469/SP, AgRg no Ag 1.130.780/RS, REsp 624.355/SC, REsp 968907, AgRG em REsp 439.292/PR, entre outros.

residência do devedor e sua família. Nesse aspecto, o Ministro Marco Buzzi, assevera:

A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça está asentada no sentido da possibilidade de penhora de parte do imóvel – bem de família – quando possível o fracionamento. De acordo com esta Corte, admite-se a penhora de parte do imóvel quando possível o seu desmembramento sem descaracterizá-lo, levando em consideração, com razoabilidade, as circunstâncias e peculiaridades do caso.⁶²

Sob este prisma, portanto, é possível a utilização do desmembramento, conforme citado no item anterior, para garantir a satisfação do direito do credor em receber seu crédito e, concomitantemente, manter preservada a proteção do bem de família. É cabível, assim, buscar por este meio uma solução razoável e equilibrada sempre que tal ato não descaracterize o imóvel residencial do devedor e de sua família.

Ao analisar casos concretos, encontrados na jurisprudência brasileira, conseguimos melhor visualizar as situações, especiais e excepcionais, em que é possível desmembrar o imóvel bem de família para possibilitar a penhora parcial da-quele.

O primeiro caso escolhido para ser analisado, o mais recente encontrado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça,⁶³ diz respeito a uma Ação Monitória proposta pelo Banco Bradesco S/A, onde o pedido formulado em fase de cumprimento de sentença pelo Exequente, a fim de que fosse realizada a penhora de parte do imóvel residencial de propriedade dos Executados, foi indeferido pelo Juízo de primeira instância sob o argumento de ser o imóvel considerado como bem de família e, ainda, condenou o Banco ao pagamento de

⁶² BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, AgRg no Ag n.º 1.406.830/SC, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/06/2012. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014. Pág. 4.

⁶³ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, AgRg no AREsp n.º 439.292/PR, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 11/02/2014. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 03/08/2014.

2% sobre o valor da causa a título de litigância de má-fé.

Irresignado com a decisão o Exequente interpôs Agravo de Instrumento, requerendo a reforma da decisão agravada sob o fundamento de que o laudo de avaliação apresentado nos autos confirmava que era possível o desmembramento sem prejudicar a área residencial do imóvel de 5.000 m². O Agravo de Instrumento fora julgado procedente,⁶⁴ considerando que o imóvel poderia ser perfeitamente desmembrado sem que prejudicasse a área residencial e, além disso, afastou a condenação a título de litigância de má-fé.

O imóvel bem de família, no caso em tela, era de aproximadamente 5.000 m² e sua área construída comportava duas residências, duas piscinas e duas saunas, perfazendo uma área de 1.200 m² e uma área excedente de 3.500 m² na qual não havia nenhuma benfeitoria.⁶⁵

Em que pese o imóvel ser luxuoso, o seu desmembramento só foi permitido em segunda instância, pois, conseguiu-se verificar, com base no laudo de avaliação, que o imóvel poderia ser perfeitamente desmembrado sem que com isso prejudicasse a área residencial e, consoante o seu valor, a parte desmembrada garantiria a satisfação do credor.

⁶⁴ O acórdão ficou assim ementado: “AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO PROFERIDANOS AUTOS DE AÇÃO MONITÓRIA, QUE INDEFERIU OPEDI-DO DE PENHORA DE PARTE DO IMÓVEL, PORCONSIDERÁ-LO COMO BEM DE FAMÍLIA. INOCORRÊNCIA DE PRECLUSÃO ACERCA DA QUESTÃO. IMÓVEL DE EXTENSA ÁREA. POSSIBILIDADE DE DESMEMBRAMENTO. MANUTENÇÃO DA IMPENHORABILIDADE DA ÁREA RESIDENCIAL. PRESERVAÇÃO DA PROTEÇÃO AO BEM DE FAMÍLIA E SATISFAÇÃO DO CREDOR. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ AFASTADA. NÃO CARACTERIZAÇÃO DE NENHUMA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 17 DO CPC. RECURSO PROVIDO.” (BRASIL. *Tribunal de Justiça do Estado do Paraná*. AI n.º 770298-5, Rel. Juiz Everton Luiz Penter Correa, em substituição à Desembargadora Joeci Machado Camargo, julgado em 23/11/2011. Disponível em: < <https://www.tjpr.jus.br/>> Acesso em: 03/08/2014.)

⁶⁵ BRASIL. *Tribunal de Justiça do Estado do Paraná*. AI n.º 770298-5, Rel. Juiz Everton Luiz Penter Correa, em substituição à Desembargadora Joeci Machado Camargo, julgado em 23/11/2011. Disponível em: < <https://www.tjpr.jus.br/>> Acesso em: 03/08/2014. Pág. 03-04.

Nesse sentido, o relator em segunda instância afirmou que “o desmembramento permitirá a satisfação do credor, sem prejudicar a garantia que a lei confere ao bem de família”.⁶⁶

Portanto, em segunda instância foi reformada a decisão agravada para que fosse permitida a penhora de parte do imóvel garantido como bem de família por considerar que o desmembramento não prejudicaria a área residencial, isto é, o essencial para vida digna dos Executados.

Prolatada decisão favorável ao Exequente, a controvérsia foi então levada à análise do Superior Tribunal de Justiça por meio de Recurso Especial interposto pelos Executados. O recurso originariamente não admitindo, foi processado por força de Agravo Interno, interposto contra a decisão que negou provimento ao Agravo em Recurso Especial.

Defenderam os Executados, em seu Recurso, que o Exequente não comprovou nos autos que a penhora, recaindo sobre fração do imóvel, não causaria prejuízo da sua utilização como bem de família. Diante da controvérsia, o Relator Ministro Sidnei Beneti, ao julgar o recurso, em seu voto entendeu que os Executados não trouxeram nenhum argumento capaz de alterar os fundamentos da decisão recorrida e, frisou, que a decisão estava totalmente de acordo com a jurisprudência consolidada no Superior Tribunal Justiça, “devendo, portanto, ser mantida por seus próprios fundamentos”.⁶⁷

Assim, fora mantida a penhora parcial sobre a área excedente de 3.500 m², isto é, sobre a área do imóvel em que não havia nenhuma edificação, que, por conseguinte, não acarretava em nenhum prejuízo à parte onde estava a residência, man-

⁶⁶ BRASIL. *Tribunal de Justiça do Estado do Paraná*. AI n.º 770298-5, Rel. Juiz Everton Luiz Penter Correa, em substituição à Desembargadora Joeci Machado Camargo, julgado em 23/11/2011. Disponível em: < <https://www.tjpr.jus.br/> > Acesso em: 03/08/2014. Pág. 06.

⁶⁷ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, AgRg no AREsp n.º 439.292/PR, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 11/02/2014. Disponível em: < www.stj.jus.br > Acesso em: 03/08/2014. Pág. 07.

tendo, desta forma, mesmo com o desmembramento, intacta a área residencial destinada a garantir a subsistência digna do devedor e sua família. Assegurou-se à família uma área de aproximadamente 1.500 m², onde estavam edificadas as duas residências, as duas piscinas e as duas saunas.

O segundo caso que passaremos a abordar chamou atenção, primeiramente, por se tratar de um desmembramento que ocorreu sobre a parte edificada do imóvel,⁶⁸ diversamente do caso anterior em que se desmembrou somente a parte não edificada do bem.

Trata-se de uma Ação de Execução ajuizada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul – Bannisul, em que o Executado opôs Embargos à Execução pugnando pela impossibilidade de constrição sobre o imóvel residencial familiar por ser considerado bem de família nos termos da Lei 8.009/90.

Ainda em primeira instância, em cumprimento a uma ordem judicial, o oficial de justiça certificou que no imóvel encontrava-se edificado um prédio de dois andares, onde no primeiro andar era ocupado por uma empresa de confecções e o segundo andar utilizado como residência dos proprietários.

Em sentença fora julgado parcialmente procedente o pedido dos Embargantes acolhendo em parte a arguição de impenhorabilidade do imóvel penhorado somente no que tange ao andar superior do imóvel, onde se localizava a residência dos Executados, assim, determinou o juízo de primeiro grau que a penhora subsistisse apenas em relação ao andar inferior da residência. Em sede de Apelação a sentença foi mantida por seus próprios fundamentos.

A discussão chegou às portas do Superior Tribunal de Justiça através do Recurso Especial⁶⁹ interposto pelo Executado a fim de desconstituir a decisão que relativizou a impenho-

⁶⁸ Neste sentido também: REsp n.º 515.122/RS e AgRg no REsp n.º 264.578/SP.

⁶⁹ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 968.907/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/03/2009. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014.

rabilidade do imóvel considerado bem de família sob a alegação de contrariedade aos artigos 1º, 3º e 4º da Lei 8.009/90.

A Ministra Relatora Nancy Andrighi, porém, não acolheu o pedido e manteve a decisão prolatada em primeiro e segundo graus, mantendo a impenhorabilidade do imóvel residencial limitada ao andar superior, local da efetiva residência, implicando, conseqüentemente, no desmembramento do prédio. Para tanto, em seu voto a Ministra elucidou:

A jurisprudência do STJ já está pacificada no sentido de permitir o desmembramento do imóvel, com a conseqüente redução da área sob proteção do bem de família. Para tanto, dois requisitos devem estar presentes: 1) a não descaracterização do imóvel e 2) a ausência de prejuízo para a área residencial. [...] Para que se determine a viabilidade ou não do desmembramento, faz-se imprescindível que os julgados analisem as condições particulares de cada imóvel, de acordo com as peculiaridades existentes no processo.

Colhe-se destes autos que o acórdão recorrido manteve a penhora do andar inferior do imóvel onde residem os embargantes com base tanto na já mencionada certidão do oficial de justiça, como no reconhecimento dos próprios recorrentes de que o primeiro andar estava locado para um empreendimento comercial (fl. 117).

Para que se pudesse afastar a conclusão firmada na sentença e no acórdão impugnado – de que a impenhorabilidade decorrente da Lei 8.009/90 deve ficar restrita ao andar superior do imóvel – seria imprescindível o revolvimento do conteúdo fático-probatório dos autos, o que não é admitido em sede de recurso especial, por esbarrar no óbice da Súmula 7/STJ.

Acrescente-se não ter sido verificada nestes autos nenhuma das hipóteses que poderiam inviabilizar o desmembramento, tais como: (1) a descaracterização do imóvel; (2) a existência de prejuízo à parte residencial; (3) a alteração na substância do imóvel; ou (4) a inviabilidade do próprio desmembramento.

Assim, sopesadas as peculiaridades da espécie, mostra-se correta a manutenção da penhora sobre o primeiro andar da residência dos recorrentes com a conseqüente limitação da proteção conferida pela Lei 8.009/90 ao segundo andar do imóvel, que é utilizado como moradia dos recorrentes Albino Ghigi

e Otilia Colela Ghiggi.⁷⁰

Neste sentido, assim como mencionou a Ministra, houve uma “limitação da proteção conferida pela Lei n.º 8.009/90” para garantir a possibilidade de desmembramento, haja vista que, ao caso em análise, era plenamente possível. As palavras da Ministra corroboram com o entendimento exposto no tópico anterior.

Por fim, o terceiro caso a ser analisado refere-se a uma Ação de Execução proposta pela Caixa Econômica Federal, onde o Executado opôs Embargos à Execução visando a desconstituição da penhora que atingiu o imóvel de sua propriedade considerado como bem de família legal.

Em sede de segundo grau fora desconstituída a penhora sob o argumento da proteção concebida pela Lei n.º 8.009/90 ao imóvel residencial do casal ou entidade familiar.

Trata-se, portanto, de um Recurso Especial⁷¹ interposto pela Exequente, a fim de impugnar a decisão proferida pelo tribunal *a quo* que desconstituiu a penhora. Sustenta do Exequente, em seu recurso, que a residência do Executado ocupava mais de um lote e que em dois deles localizavam-se a piscina e a churrasqueira, enquadrando na exceção do artigo 2º da Lei 8.009/90 como acessões voluptuárias, assim sustentando a

⁷⁰ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 968.907/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/03/2009. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014. Pág. 07-08.

⁷¹ A decisão do REsp atende pela seguinte ementa: PROCESSO CIVIL - EMBARGOS À EXECUÇÃO -DESCONSTITUIÇÃO DE PENHORA - BEM DE FAMÍLIA. PISCINA LOCALIZADA EM IMÓVEL CONTÍGUO - PENHORABILIDADE. I - Se a residência do devedor abrange vários lotes contíguos e alguns destes suportam apenas acessões voluptuárias (piscina e churrasqueira) é possível fazer com que a penhora incida sobre tais imóveis, resguardando-se apenas aquele em que se encontra a casa residencial. II - Imóveis distintos, ainda que contíguos, podem ser desmembrados, para que se faça a penhora. III - Interpretação teleológica da Lei 8.009/90, Art. 2º, parágrafo único, para evitar que o devedor contumaz se locuplete e utilize o benefício da impenhorabilidade, como instrumento para tripudiar sobre o credor enganado. (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 624.355/SC, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, Sexta Turma, julgado em 07/05/2007. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014.)

ofensa a tal artigo.

Dessa maneira, com a controvérsia no Superior Tribunal de Justiça, o Ministro Relator Humberto Gomes de Barros, ao julgar o Recurso Especial, em seu voto entendeu que as edificações eram distintas, sendo no lote de número 06 a residência familiar e nos lotes 07 e 08, os quais eram contíguos ao lote 06, a churrasqueira e a piscina. Acrescentou o Ministro, em síntese, que não foi propósito do legislador que o devedor se locuplete utilizando o benefício da impenhorabilidade e por isso o “alcance do preceito legal deve ser temperado”.⁷²

Concluiu o Ministro que os lotes, embora anexos, constituem imóveis distintos, sendo passível o desmembramento e a penhora parcial, dando, assim, provimento ao Recurso Especial declarando lícita e subsistente a penhora sobre os lotes 07 e 08 onde estavam localizadas respectivamente, a churrasqueira e a piscina.

Diante dos casos acima expostos, o que se buscou apresentar, é que existem situações em que o desmembramento é a medida mais justa e adequada para garantir a satisfação do crédito, sem que, com isso, se afronte o direito social à moradia e, conseqüentemente, à dignidade do devedor.

É possível permitir o desmembramento sempre quando não resultar em descaracterização da área residencial do imóvel, tem-se, por óbvio, que é impossível o desmembramento quando houver quaisquer prejuízos para a parte residencial onde o devedor e sua família se abrigam, haja vista que, nesses casos, não é a melhor opção, já que não garante simultaneamente o direito do credor e do devedor.

Convém, ainda, utilizarmos as palavras da Ministra Nancy Andrighi para confirmar que é “viável aplicar este entendimento, inversamente e por analogia”,⁷³ para considerar

⁷² BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 624.355/SC, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, Sexta Turma, julgado em 07/05/2007. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014. Pág. 03.

⁷³ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 507.618/SP, Rel. Ministra Nancy

quando é impossível o desmembramento. Assim sendo, significa dizer que:

[...] se admite a penhora de parte do imóvel se for possível seu desmembramento, inversamente, não se admite a penhora de fração do bem se este for indivisível. [...] Assim, não admitindo, o bem, desmembramento, a impenhorabilidade da fração ideal contamina a totalidade do imóvel, inviabilizando sua alienação em hasta pública. Se fosse adotada solução diversa, estaria sendo violado o direito de moradia, que se pretende assegurar com a declaração de impenhorabilidade do bem, e estaria sendo contrariada a finalidade da Lei nº 8.009/90, que, nesta hipótese, deve prevalecer em detrimento do direito de crédito. A impenhorabilidade do bem de família garante que o imóvel não será retirado do domínio do beneficiário, objetivo este que não seria atingido [...].⁷⁴

Em linhas gerais, percebe-se que não se pode utilizar o desmembramento quando há ofensa à integridade da parte do imóvel que é destinada à residência. Conforme salienta Ricardo Arcoverde, “não há como retirar uma parte do imóvel residencial quando o resultado é sua desfiguração”.⁷⁵

Justifica-se a impossibilidade de desmembrar um imóvel caracterizado como bem de família pela inviabilidade da sua separação física. Assim, se houver qualquer ofensa ao imóvel residencial haverá, pois, “uma *unicidade* ou uma *indivisibilidade*, inerentes ao todo do objeto bem de família, que impedem de se desmembrar o imóvel residencial que não comporta divisão cômoda”^{76, 77}.

Andrighi, Terceira Turma, julgado em 07/12/2004. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014. Pág. 6.

⁷⁴ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 507.618/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 07/12/2004. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014. Pág. 6.

⁷⁵ CREDIE, Ricardo Arcoverde. *Bem de família: Teoria e prática*. 3ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2010. Pág. 42. Sobre o tema expõe Rainer Czajkowski que: “Se a área, mesmo superior ao parcelamento mínimo permitido, forma uma unidade residencial, todo o imóvel é impenhorável, atendidos os demais requisitos legais.” (CZAJKOWSKI, Rainer. *A Impenhorabilidade do Bem de Família. Comentário à Lei 8.009/90*. 3ª Edição. Curitiba: Editora Juruá, 1998. Pág. 94.).

⁷⁶ A expressão “divisão cômoda” significa o parcelamento, o desmembramento em

É nesse sentido a orientação do Superior Tribunal de Justiça de que é impossível o desmembramento quando resultar em descaracterização do imóvel. Nesses termos “se inviável o desmembramento ou quando a divisão implique em alteração na substância do imóvel, deve prevalecer a impenhorabilidade total do bem de família”.⁷⁸

Também, por uma questão de lógica, seria inadmissível o desmembramento quando verificado que o valor da área a ser desmembrada não é suficiente para garantir a satisfação do credor, ou seja, quando o valor se mostra incapaz de satisfazer eventual dívida do devedor.

A partir disso, “para que se determine a viabilidade ou não do desmembramento, faz-se imprescindível que os julgados analisem as condições particulares de cada imóvel, de acordo com as peculiaridades existentes no processo”.⁷⁹ Portanto, como se percebe, é necessário verificar com razoabilidade, caso a caso, se o desmembramento não prejudicará a garantia que a lei confere ao bem de família, em especial, a proteção à residência.⁸⁰

Contudo, insta salientar que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça observa que para possibilitar que ocorra

partes sem resultar em qualquer violação a integridade da coisa original.

⁷⁷ CREDIE, Ricardo Arcoverde. *Bem de família: Teoria e prática*. 3ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2010. Pág. 42.

⁷⁸ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 968.907/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/03/2009. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014. Pág. 5.

⁷⁹ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 968.907/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/03/2009. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014. Pág. 07.

⁸⁰ Colaciona-se parte da decisão proferida no REsp 326.171/GO, em que se ressaltou a razoabilidade e a peculiaridade de cada caso como requisito para o deferimento do desmembramento: “II - Admite-se, no entanto, a penhora de parte do imóvel quando possível o seu desmembramento sem descaracterizá-lo, levando em consideração, com razoabilidade, as circunstâncias e peculiaridades do caso.” (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 326.171/GO, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira. Quarta Turma, julgado em 28/08/2001. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 09/10/2014.)

o desmembramento do bem de família é necessário estar presentes, nas palavras da Ministra Nancy Andrighi,⁸¹ dois requisitos: “1) a não descaracterização do imóvel e 2) a ausência de prejuízo para a área residencial”, ou seja, para desmembrar e ao mesmo tempo garantir a proteção conferida ao bem de família não poderá haver quaisquer alterações na substância residencial do imóvel, tampouco, a inviabilidade do próprio desmembramento.⁸²

O que se buscou demonstrar com este estudo, portanto, é que se deve sempre preservar as peculiaridades do bem de família, a parte principal, a residência, mesmo quando se utilizar do desmembramento. Porquanto, se do contrário fosse, não estaria se buscando uma solução razoável e equilibrada e, tampouco, garantindo o direito do devedor e de sua família em ter a salvo da execução por dívidas o seu lar, seu abrigo, a sua residência.

É sob este prisma que se entende que a possibilidade de desmembrar um imóvel afetado como bem de família vai depender muito da análise do próprio caso concreto para que se possa verificar a viabilidade de relativizar, com o desmembramento, a impenhorabilidade garantida ao imóvel bem de família.

Diante do exposto, observa-se que *em algumas situações* o desmembramento do bem de família é sim a medida mais justa e adequada para garantir o direito do devedor e do

⁸¹ BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 968.907/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/03/2009. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014. Pág. 05.

⁸² Sob este ponto, acrescenta-se, ainda, como vimos no tópico anterior, que o Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, quando do julgamento do REsp n.º 326.171-GO e REsp 188.706-MG, há algum tempo, já apontava que a possibilidade de desmembramento do imóvel residencial, deve observar as “circunstâncias de cada caso, tais como o tamanho médio do terreno da vizinhança, possível descaracterização e desvalorização do imóvel remanescente, posição social do devedor etc”. (BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 188.706/MG, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira. Quarta Turma, julgado em 05/08/1999. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 09/10/2014.)

credor simultaneamente.



REFERÊNCIAS

- AGHIARIAN, Hércules. *Curso de direito Imobiliário*. 11ª Edição. Rio de Janeiro: São Paulo: Atlas, 2012.
- ALMEIDA, Washington Carlos de. *Direito Imobiliário*. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008.
- ANTONIUK, Elisete; UTIME, Marly Célia. *A proteção do bem de família*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003.
- AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Bem de família: com comentários à Lei 8.009/90*. 6ª Edição. São Paulo: Atlas, 2010.
- BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*: promulgada em 05 de outubro de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 03/03/2014.
- BRASIL. *Lei n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências*. Brasília, Diário Oficial da União de 20 de dezembro de 1979. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 09/06/2014.
- BRASIL. *Lei n.º 8.009, de 29 de março de 1990. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família*. Brasília, Diário Oficial da União de 30 de março de 1990. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8009.htm. Acesso em: 06/03/2014.

- BRASIL. *Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil*. Brasília, Diário Oficial da União de 11 de janeiro de 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 06/03/2014.
- BRASIL. *Mensagem nº 1.047 de 6 de Dezembro de 2006. Veto ao Projeto de Lei nº 51, de 2006 (nº 4.497/04 na Câmara dos Deputados)*. Brasília, Diário Oficial da União de 7 de Dezembro de 2006. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/Msg/Vep/VEP-1047-06.htm. Acesso em: 06/10/2014.
- BRASIL. *Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça*. Disponível em: http://www.dji.com.br/normas_inferiores/regimento_interno_e_sumula_stj/regimento_interno_do_superior_tribunal_de_justica.htm. Acesso em: 23/10/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça, REsp n.º 20.936-9/PR, Rel. Ministro Waldemar Zveiter, Segunda Seção, julgado em 26/05/1992*. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 23/10/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça, Reclamação n.º 196-PR, Rel. Ministro Waldemar Zveiter, Segunda Seção, julgado em 09/02/1994*. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 23/10/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça, REsp n.º 188.706/MG, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 05/08/1999*. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 09/10/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça, REsp n.º 182.223/SP, Rel. Ministro Luiz Vicente Cernicchiaro, Sexta Turma, julgado em 19/08/1999*. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 04/05/2014.

- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 205.1703/SP, Rel. Ministro Gilson Dipp, Quinta Turma, julgado em 07/12/1999. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 07/05/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 326.171/GO, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira. Quarta Turma, julgado em 28/08/2001. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 09/10/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 507.618/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 07/12/2004. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 510.643/DF, Rel. Ministra Jorge Scartezzini, Quarta Turma, julgado em 17/05/2005. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 621.399/RS, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 19/04/2005. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 06/05/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 624.355/SC, Rel. Ministro Humberto Gomes de Barros, Sexta Turma, julgado em 07/05/2007. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 831.811/SP, Rel. Ministro Ari Pargendler, R.P/ Acórdão Rel. Ministra Nancy Andrighi. Terceira Turma, julgado em 13/05/2008. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 12/10/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 968.907/RS, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 19/03/2009. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014.
- BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 1.178.469/SP,

Rel. Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 18/11/2010. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 18/10/2014.

BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 1.178.469/SP, Rel. Massami Uyeda, Terceira Turma, julgado em 18/11/2010. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 18/10/2014.

BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 715.259/SP, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 05/08/2010. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 12/10/2014.

BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, AgRg no Ag n.º 1.406.830/SC, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/06/2012. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 15/06/2014.

BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, AgRg no AREsp n.º 439.292/PR, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 11/02/2014. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 03/08/2014.

BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, EREsp n.º 1.216.187/SC, Rel. Ministro Arnaldo Esteves Lima, Primeira Seção, julgado em 14/05/2014. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 30/08/2014.

BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*, REsp n.º 1.440.789/SP, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 27/05/2014. Disponível em: <www.stj.jus.br> Acesso em: 24/10/2014.

BRASIL. *Superior Tribunal de Justiça*. *Súmula n.º 364* – 15/10/2008. Brasília, Diário Oficial da União de 03 de novembro de 2009. Disponível em: http://www.dji.com.br/normas_inferiores/regimento_interno_e_sumula_stj/stj__0364.htm. Acesso em: 06/03/2014.

BRASIL. *Tribunal de Justiça do Estado do Paraná*. AI n.º

- 770298-5, Rel. Juiz Everton Luiz Penter Correa, em substituição à Desembargadora Joeci Machado Camargo, julgado em 23/11/2011. Disponível em: <<https://www.tjpr.jus.br/>> Acesso em: 03/08/2014.
- CREDIE, Ricardo Arcoverde. *Bem de família: Teoria e prática*. 3ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2010.
- CZAJKOWSKI, Rainer. *A Impenhorabilidade do Bem de Família. Comentário à Lei 8.009/90*. 3ª Edição. Curitiba: Editora Juruá, 1998.
- DESMEMBRAMENTO. In: FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda; FERREIRA, Marina Baird; ANJOS, Margarida dos (Coautor). *Novo dicionário Aurélio da língua portuguesa*. 4. ed. Curitiba: Ed. Positivo, 2009. Pág. 654.
- DESMEMBRAR. In: FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda; FERREIRA, Marina Baird; ANJOS, Margarida dos (Coautor). *Novo dicionário Aurélio da língua portuguesa*. 4. ed. Curitiba: Ed. Positivo, 2009. Pág. 654.
- DIAS, Maria Berenice. *Manual de direito das famílias*. 3ª Edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.
- FACHIN, Luiz Edson. *Estatuto jurídico do patrimônio mínimo*. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.
- FONSECA, Antonio Cezar Lima da. *O Código Civil e o novo Direito de Família*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2004.
- LOBO, Paulo. *Direito civil: famílias*. 4ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2011.
- MARMITT, Arnaldo. *Bem de família: legal e convencional*. Rio de Janeiro: Aide, 1995.
- MUKAI, Toshiol. *Loteamentos e desmembramentos urbanos: comentários a lei n. 6.766, de 19-12-1979*. 2ª Edição. São Paulo: Sugestões Literárias, 1987.
- NADER, Paulo. *Curso de direito civil: direito de família*. Volume 5. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

- NEGREIROS, Teresa. *Teoria do contrato: novos paradigmas*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil: direito de família*. Volume V. 14ª Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2004.
- ROSENVALD, Nelson. Do bem de família aos bens existenciais da pessoa humana. In: TEIXEIRA, Ana Carolina Brochado; RIBEIRO, Gustavo Pereira Leite. *Manual de direito das famílias e das sucessões*. Belo Horizonte: Del Rey: Mandamentos, 2008.
- TARTUCE, Flávio. *A penhora do bem de família do fiador. O debate continua*. Disponível em: <www.flavioartuce.adv.br>. Acesso em: 13/07/2014.
- VASCONCELOS, Rita de Cássia Corrêa de. *A Impenhorabilidade do Bem de Família: e as novas entidades familiares*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.
- VELOSO, Zeno. *Código civil comentado: direito de família, alimentos, bem de família, união estável, tutela e curatela: artigos 1.694 a 1.783*. V. 17. São Paulo: Atlas, 2003.