

**AO JUÍZO DA XX VARA CÍVEL DA CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA  
DE XXXXXXXXXXXXX - DF.**

**Autos n.º : XXXXXXXXXX**

A **CURADORIA ESPECIAL**, função institucional da DEFENSORIA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, na defesa dos interesses de **XXXXXXXXXXXXXX**, vem à presença deste juízo apresentar, com fulcro no art. 525 do CPC, **IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, com base nos seguintes fundamentos.

A Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, dispõe sobre a **impenhorabilidade do bem de família**, assim entendido como imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, que não responderá por qualquer tipo de dívida, contraída pelos cônjuges, pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas no art. 1º da lei supracitada.

**No caso em comento, constata-se** pela Ação de Reconhecimento e dissolução de sociedade de fato cumulada com partilha de bens e alimentos, **que o casal, ora condôminos, possuem um único bem imóvel (fl. 14/16 e 32/34), cujo valor de venda fora partilhado à razão de 50% para cada um.**

Ora, como cediço, **a alienação do bem de família, objeto de condomínio, em hasta pública tem por escopo, justamente, permitir que a ambas as partes se utilizem do produto da venda para a aquisição de nova moradia de menor valor.**

Assim, resta evidente que **os frutos da alienação judicial do bem devem ser considerados também impenhoráveis - tal qual ocorre com o aluguel do bem de família -, de modo a salvaguardar o direito constitucional a moradia, eis que sua destinação será, justamente, a aquisição de um novo imóvel.**

Isto porque, o Colendo **Superior Tribunal de Justiça** - consubstanciado no Princípio da Proteção à Moradia - firmou entendimento por meio de sua **súmula nº 486**, de que **“É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família”.**

A *ratio decidendi* deste precedente vinculante é justamente a de que **os frutos advindos do bem de família que sejam destinados ao custeio de habitação para a unidade familiar devem ser igualmente impenhoráveis, haja vista o objetivo de tal norma é justamente resguardar o direito constitucional à moradia,** como se verifica nos julgados abaixo colacionados:

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PRECLUSÃO. INEXISTÊNCIA. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. IMÓVEL LOCADO A TERCEIROS. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ.

1. Não há falar em preclusão se o executado se insurgiu na primeira oportunidade em que teve ciência da penhora, sem, todavia, obter manifestação a respeito da sua irresignação.

2. **Nos termos da Súmula nº 486/STJ, a impenhorabilidade do bem de família, prevista no art. 1º da Lei n.º 8.009/1990, estende-se ao único imóvel do devedor, ainda que este se encontre locado a terceiros, por gerar frutos que possibilitam à família constituir moradia em outro bem alugado ou mesmo para garantir a sua subsistência.**

3. O acolhimento da pretensão recursal, nos termos em que posta, demandaria reexame de matéria

fática, o que é inviável em recurso especial (Súmula nº 7/STJ).

4. Agravo interno não provido.”

(AgInt no AREsp 1058369/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/08/2017, DJe 18/08/2017).

Tanto assim, que **o STJ já reconheceu, inclusive, a impenhorabilidade de quantias depositadas em caderneta de poupança por estarem vinculadas ao pagamento de financiamento imobiliários**, *ex vi*:

“DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. HIPÓTESE DE IMPENHORABILIDADE DE IMÓVEL COMERCIAL.

**É impenhorável o único imóvel comercial do devedor quando o aluguel daquele está destinado unicamente ao pagamento de locação residencial por sua entidade familiar.**

Inicialmente, registre-se que o STJ pacificou a orientação de que não descaracteriza automaticamente o instituto do bem de família, previsto na Lei n. 8.009/1990, a constatação de que o grupo familiar não reside no único imóvel de sua propriedade (AgRg no REsp 404.742-RS, Segunda Turma, DJe 19/12/2008; e AgRg no REsp 1.018.814-SP, Segunda Turma, DJe 28/11/2008). A Segunda Turma também possui entendimento de que o aluguel do único imóvel do casal não o desconfigura como bem de família (REsp 855.543-DF, Segunda Turma, DJ 3/10/2006). **Ainda sobre o tema, há entendimento acerca da impossibilidade de penhora de dinheiro aplicado em poupança, por se verificar sua vinculação ao financiamento para aquisição de imóvel residencial** (REsp 707.623-RS, Segunda Turma, DJe 24/9/2009).” (REsp 1.616.475-PE, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 15/9/2016, DJe 11/10/2016).

Ademais, o **STJ vem entendendo que o fato de o bem ser de sociedade empresária, por si só, não o descaracteriza como bem de família**:

“DIREITO CIVIL. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA.

**A impenhorabilidade do bem de família no qual reside o sócio devedor não é afastada**

**pelo fato de o imóvel pertencer à sociedade empresária.** A jurisprudência do STJ tem, de forma reiterada e inequívoca, pontuado que a impenhorabilidade do bem de família estabelecida pela Lei n. 8.009/1990 está prevista em norma cogente, que contém princípio de ordem pública, e a incidência do referido diploma somente é afastada se caracterizada alguma hipótese descrita em seu art. 3º (EREsp 182.223-SP, Corte Especial, DJ 7/4/2003). Nesse passo, a proteção conferida ao instituto de bem de família é princípio concernente às questões de ordem pública, não se admitindo sequer a renúncia por seu titular do benefício conferido pela lei, sendo possível, inclusive, a desconstituição de penhora anteriormente feita (AgRg no AREsp 537.034-MS, Quarta Turma, DJe 1º/10/2014; e REsp 1.126.173-MG, Terceira Turma, DJe 12/4/2013). Precedentes citados: REsp 949.499-RS, Segunda Turma, DJe 22/8/2008; e REsp 356.077-MG, Terceira Turma, DJ 14/10/2002.” (EDcl no AREsp 511.486-SC, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 3/3/2016, DJe 10/3/2016).

Ressalta-se que, o professor **Luiz Edson Fachin** enfrenta de forma bastante articulada o problema do patrimônio mínimo como meio de proteção da dignidade do homem. Em sua obra intitulada "Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo", afirma que **o ordenamento jurídico deve sempre procurar garantir um conjunto mínimo de bens ao indivíduo, de modo a preservar sua decência moral.** Defende, assim, existir uma **parcela essencial do patrimônio que deve ser protegida** contra a interferência de terceiros, socorrendo, portanto, as necessidades básicas do ser humano.

Destarte, tendo em vista que **a alienação judicial somente fora possível pelo fato de ter sido requerida por cônjuge co-proprietário, na medida em que se tratava do único imóvel da unidade familiar, resta evidente que os frutos daí decorrentes - a serem obviamente destinados a aquisição de nova moradia - devem ser igualmente protegidos pela impenhorabilidade do bem de família.**

Assim, para garantir o direito à moradia e garantir o direito mínimo existencial do requerido, deve ser indeferido o pedido de penhora das quantias fruto da venda do único bem do casal/condôminos, nos termos da Lei n 8.009/90.

XXXXXXXXXXXXX/DF, XX de XXXXXXXX de XXXX.

---

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
DEFENSOR PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
COLABORADORA  
MATRÍCULA: 1.799