



Bem de família de fiador é impenhorável, reconhece STF

Uma boa notícia para as pessoas que aceitaram ser fiadores em contratos locatícios e se depararam, de forma repentina, com a possibilidade de terem a casa penhorada. Um voto, monocrático, do ministro do Supremo Tribunal Federal Carlos Velloso reconheceu a impenhorabilidade do bem de família dos fiadores em contratos locatícios.

A decisão foi publicada em maio último, mas continua tendo grande repercussão. Grandes escritórios, defensores de clientes com grande poder econômico, protestam com mensagens ao ministro, contendo, às vezes, com xingamentos para demonstrar a insatisfação com a medida. Além disso, outros ministros sentiram-se provocados a debater o tema.

Entre eles, o ministro Cezar Peluso. Ele pediu data para julgamento de um Recurso Extraordinário (RE 407688) a respeito do mesmo tema, desde o dia 9 de agosto. Com a publicação da pauta, a questão poderá ser julgada depois de 48 horas.

Os escritórios que têm na sua cartela clientes ligados ao setor estão incomodados porque a decisão de Velloso considerou não recepcionado pela Constituição da República o inciso VII, do artigo 3º da lei 8.009/90, que trata da impenhorabilidade do bem de família. O dispositivo exclui da proteção dada pela lei os fiadores em contratos locatícios. Pelo artigo 1712 do Código Civil, o bem de família é definido da seguinte forma: “O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertencas 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.”

“Esse dispositivo sacrificava o direito à moradia, que é um direito fundamental do cidadão”, comentou o ministro Carlos Velloso. “É uma decisão de muita importância. Claro, atinge interesses econômicos. Porém, existem outras saídas, como o seguro”, afirmou o relator.

O relator da matéria lembrou ainda que, na atual situação, o inquilino é preservado. Quem acaba levando a pior é o fiador, ferindo o princípio constitucional da isonomia. Na sua decisão, apontou a contradição.

“A lei 8.245, de 1991, excepcionando o bem de família do fiador, sujeitou o seu imóvel residencial, imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, à penhora. Não há dúvida que ressalva trazida pela Lei 8.245, de 1991, inciso VII do art. 3º feriu de morte o princípio isonômico, tratando desigualmente situações iguais, esquecendo-se do velho brocardo latino: ubi eadem ratio, ibi eadem legis dispositio, ou em vernáculo: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de Direito.”

Para firmar seu posicionamento, o ministro Carlos Velloso tomou por base a modificação do texto constitucional ocorrida com a emenda 26 de 2000. Ela incluiu o direito à moradia entre os direitos sociais.

“Essa não recepção mais se acentua diante do fato de a EC 26, de 2000, ter estampado, expressamente, no art. 6º, C.F., o direito à moradia como direito fundamental de 2ª geração, direito social. Ora, o bem de



família – Lei 8.009/90, artigo 1º- encontra justificativa, (...), no constituir o direito à moradia um direito fundamental que deve ser protegido e por isso mesmo encontra garantia na Constituição”, avaliou Velloso em sua decisão.

A levar-se em conta algumas reações, a tese tem grandes chances de prosperar. Entre elas, a de um ministro do Supremo que, por ainda não ter proferido voto, optou pelo anonimato: “A decisão do ministro Carlos Velloso e o próprio ministro merecem ser incensados”, exaltou.

RE 352940

Date Created

17/08/2005