

Visão do Direito



Janssen Murayama

Sócio fundador de Murayama, Affonso Ferreira e Mota Advogados

Imóvel de alto padrão também é bem de família

O Superior Tribunal de Justiça reafirmou recentemente uma das premissas mais importantes da Lei 8.009/1990: a proteção conferida ao bem de família não depende do valor econômico do imóvel. Em decisão unânime da Terceira Turma, o STJ afastou a possibilidade de penhora de uma residência de alto padrão, reforçando que o Poder Judiciário não pode criar exceções à impenhorabilidade que o legislador não previu.

O caso é emblemático, porque, nas instâncias ordinárias, havia prevalecido uma tese que vem ganhando espaço em alguns tribunais estaduais: a de que seria possível alienar um imóvel luxuoso, utilizar parte do produto da venda para quitar a dívida e reservar ao devedor quantia suficiente para adquirir outra residência de padrão mais modesto.

Em outras palavras, buscava-se relativizar a proteção legal sob o argumento de que a finalidade da Lei 8.009/1990 seria apenas assegurar uma moradia digna, e não necessariamente preservar um imóvel de elevado valor. Embora essa construção possa parecer atraente sob a perspectiva da efetividade da

execução, ela encontra um obstáculo incontornável: a própria lei.

O artigo 1º da Lei 8.009/1990 estabelece que o imóvel residencial da entidade familiar é impenhorável e não responderá por dívidas civis, comerciais, fiscais, previdenciárias ou de outra natureza, ressalvadas apenas as hipóteses expressamente previstas no artigo 3º.

Em nenhum momento o legislador condicionou essa proteção ao valor do imóvel, à sua localização ou ao seu padrão construtivo. Ao contrário, optou por estabelecer um critério objetivo: sendo bem de família e não incidindo nenhuma das exceções legais, a proteção subsiste.

Foi exatamente esse raciocínio que orientou o julgamento do STJ. Segundo o relator, ministro Moura Ribeiro, admitir a penhora com fundamento exclusivamente no elevado valor do imóvel significaria introduzir um requisito inexistente na legislação. Mais do que isso, representaria atribuir ao Judiciário uma função legislativa incompatível com o princípio da separação dos Poderes.

Neste sentido, o acórdão é categórico ao afirmar que as exceções previstas no artigo

3º possuem natureza taxativa e devem ser interpretadas restritivamente, não cabendo ao intérprete criar novas hipóteses de afastamento da proteção legal.

A decisão também merece destaque por reforçar um aspecto frequentemente esquecido: segurança jurídica não decorre apenas de soluções consideradas socialmente justas em determinado caso concreto, mas principalmente da previsibilidade na aplicação da lei.

Se magistrados passassem a decidir, caso a caso, qual imóvel seria suficientemente luxuoso para perder a proteção legal, surgiria inevitavelmente um cenário de profunda insegurança. Afinal, qual seria o parâmetro? O valor de mercado? A metragem? O bairro? O padrão construtivo? A existência de piscina ou área de lazer?

Todas essas perguntas evidenciam justamente o problema apontado pelo STJ. A ausência de critérios legais transformaria uma regra objetiva em uma avaliação eminentemente subjetiva, sujeita a interpretações distintas conforme o julgador.

Isso não significa, evidentemente, que

o devedor possa utilizar a proteção do bem de família para praticar abusos ou fraudes. A própria Lei 8.009/1990 prevê diversas exceções relevantes, como as dívidas decorrentes do próprio financiamento do imóvel, créditos alimentares e determinadas obrigações tributárias e condominiais.

Além disso, a jurisprudência já reconhece situações específicas em que a proteção não pode servir de instrumento para o enriquecimento ilícito ou para a fraude contra credores. O que o STJ rejeitou foi apenas a criação de uma nova exceção fundada exclusivamente no elevado valor econômico da residência.

Sob uma perspectiva institucional, o precedente possui relevância que ultrapassa a controvérsia patrimonial. A decisão reafirma um princípio elementar do Estado de Direito: quando a lei estabelece critérios claros, cabe ao Judiciário aplicá-los, e não substituí-los por soluções consideradas mais adequadas sob a ótica do caso concreto. Eventuais alterações nessa política legislativa são matéria reservada ao Congresso Nacional.

Visão do Direito



Carolina Nadaline

Advogada especialista em direitos da pessoa com deficiência (PcD) e do autismo

Autismo e maioridade: toda pessoa autista precisa de curatela?

Quando um filho autista completa 18 anos, uma dúvida costuma surgir em muitas famílias: será preciso pedir a curatela? A resposta é simples: na maioria absoluta das vezes, não.

Durante muito tempo, o diagnóstico de autismo ou de outra deficiência que afetasse a comunicação, a compreensão ou a manifestação da vontade era suficiente para que se presumisse a incapacidade da pessoa para praticar todos os atos da vida civil. A consequência era quase automática. Ao atingir a maioridade, muitas pessoas com deficiência eram submetidas ao processo de interdição e passavam a ter sua vontade completamente substituída. Um representante decidia todos os aspectos de sua vida.

Esse modelo, entretanto, foi profundamente transformado. Com a incorporação da Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência ao ordenamento jurídico brasileiro, com equivalência de emenda constitucional, em 2009, e com a entrada em vigor da Lei Brasileira de Inclusão, o Brasil passou

a reconhecer um princípio fundamental: a deficiência, por si só, não retira a capacidade jurídica de ninguém.

Essa mudança representa uma verdadeira alteração de paradigma. O diagnóstico deixou de ser suficiente para definir a forma como uma pessoa exercerá seus direitos ao longo da vida, e a regra passou a ser o exercício da capacidade civil, com a oferta dos apoios necessários.

É nesse ponto que o artigo 12 da Convenção se torna central. Ele reconhece que as pessoas com deficiência possuem capacidade jurídica em igualdade de condições com as demais e determina que tenham acesso aos apoios necessários para exercê-la. Esses apoios devem respeitar os direitos, a vontade e as preferências da pessoa, ser proporcionais às suas circunstâncias e estar protegidos contra abusos. Em vez de presumir incapacidade, o direito passa a olhar para as necessidades concretas de cada indivíduo.

O objetivo não é substituir automaticamente o exercício da capacidade, mas criar condições para que ele seja fortalecido. No

contexto do autismo, essa perspectiva ganha ainda mais relevância diante dos dados divulgados pelo Mapa Autismo Brasil. O levantamento reuniu 23.632 respostas válidas em todos os estados brasileiros, incluindo 4.604 adultos autistas e 2.221 pessoas que se identificaram simultaneamente como autistas e responsáveis por outra pessoa autista. Entre as pessoas autistas retratadas na pesquisa, 27,6% eram adultas.

O levantamento indicou que 46,3% das pessoas autistas eram classificadas nos níveis 2 ou 3 de suporte, isto é, apresentavam necessidade de apoio substancial ou muito substancial. Mas esse dado não autoriza qualquer presunção automática de incapacidade civil. Necessidade de suporte e incapacidade jurídica não são conceitos equivalentes.

Nós, pessoas autistas, somos muito diferentes umas das outras. Muitas exercem de forma completamente independente todos os atos da vida civil, inclusive representando, cuidando e apoiando outras pessoas. Outras podem necessitar de apoio pontual

para compreender contratos, administrar o patrimônio ou tomar determinadas decisões. Há, ainda, aquelas que podem necessitar de curatela, com representação ou assistência em determinados atos, para a proteção de seus interesses patrimoniais e negociais.

Cada pessoa é única. É exatamente por isso que as respostas jurídicas precisam ser individualizadas, buscando simultaneamente proteger direitos e promover autonomia dentro da realidade concreta de cada pessoa. Quando um apoio formal se mostra necessário, o ordenamento jurídico brasileiro oferece dois institutos distintos: a Tomada de Decisão Apoiada e a curatela.

Nos próximos anos, esse debate se tornará cada vez mais frequente. O número de pessoas autistas que ingressam na vida adulta cresce continuamente e, com ele, surgem novos desafios relacionados ao exercício da capacidade jurídica, ao planejamento patrimonial, à proteção contra fraudes, à organização dos apoios e à construção de projetos de vida cada vez mais autônomos.