COLEÇÃO CADERNOS

IRIB

Bem de Família (Voluntário)

Ari Álvares Pires Neto

6

Coordenação:
Francisco José Rezende dos Santos
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza

Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

IRIB
Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

ARI ÁLVARES PIRES NETO

Coordenação
Francisco José Rezende dos Santos
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza

Bem de Família (Voluntário)

1ª edição

São Paulo
IRIB
2013

Qualquer parte desta publicação poderá ser reproduzida, desde que citada a fonte.
Copyright © 2013. Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.
Impresso no Brasil.

Autoria:
Ari Álvares Pires Neto

Coordenação:
Francisco José Rezende dos Santos
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza

Coordenação editorial:
Andréa Vieira
Tatielly Diniz

Revisão:
Keila Mariana de A. Oliveira

Impressão e acabamento:
Athalaia Gráfica e Editora

Edição de arte:
Arte Grafia Comunicação
(31) 3487-4499
artgrafia@uol.com.br

Ficha Catalográfica

Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB
Bem de Família (Voluntário) – São Paulo: IRIB, 2013.

36 páginas.

ISBN 978-85-99029-11-4

1. Bem de família. 2. Impenhorabilidade e inalienabilidade relativos. 3. Solvência. 4. Patrimônio líquido do instituidor. 5. Extinção do bem de família. 6. Procedimento de registro. *I. Título: Coleção Cadernos IRIB – Bem de Família (Voluntário).*

Todos os direitos reservados ao:

IRIB
Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

Sede: Av. Paulista, 2.073 – Horsa I – Conjuntos 1.201 e 1.202 – Bairro Cerqueira César
CEP: 01311-300 – São Paulo/SP
Tel.: (11) 3289-3599 • (11) 3289-3321 • irib@irib.org.br

Representação em Brasília: SRTVS – Quadra 701– Cj. D, Bl. B – Salas 514 e 515
CEP: 70340-907– Brasília/DF
Tel.: (61) 3037-4311 • irib.brasilia@irib.org.br
www.irib.org.br

BEM DE FAMÍLIA (VOLUNTÁRIO)

Por Ari Álvares Pires Neto

EXPEDIENTE

Diretoria

Presidente: Ricardo Basto da Costa Coelho (PR) • *Vice-Presidente*: João Pedro Lamana Paiva (RS) • *Secretário-Geral*: José Augusto Alves Pinto (PR) • *1º Secretário*: Ary José de Lima (SP) • *Tesoureira-Geral*: Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz (SP) • *1º Tesoureiro*: Sérgio Busso (SP) • *Diretor Social e de Eventos*: Jordan Fabrício Martins (SC) • *Diretor de Tecnologia e Informática*: Flauzilino Araújo dos Santos (SP) • *Diretor de Assuntos Agrários:* Eduardo Agostinho Arruda Augusto (SP) • *Diretor de Meio Ambiente*: Marcelo Augusto Santana de Melo (SP) • *Diretor Legislativo*: Luiz Egon Richter (RS) • *Diretor de Assuntos Estratégicos*: Emanuel da Costa Santos (SP) • *Diretor de Assistência aos Associados*: José Antonio Marcondes (RJ) • *Diretor Especial de Implantação do Registro eletrônico*: João Carlos Kloster (PR)

Conselho Deliberativo

Sérgio Toledo de Albuquerque (AL) • José Marcelo de Castro Lima (AM) • Vivaldo Afonso do Rego (BA) • Expedito William de Araújo Assunção (CE) • Luiz Gustavo Leão Ribeiro (DF) • Etelvina Abreu do Valle Ribeiro (ES) • Clenon de Barros Loyola Filho (GO) • Ari Álvares Pires Neto (MG) • Miguel Seba Neto (MS) • José de Arimatéia Barbosa (MT) • Fernando Meira Trigueiro (PB) • Valdecy José Gusmão da Silva Júnior (PE) • Renato Pospissil (PR) • Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho (RJ) • Carlos Alberto da Silva Dantas (RN) • Décio José de Lima Bueno (RO) • Júlio Cesar Weschenfelder (RS) • Hélio Egon Ziebarth (SC) • Estelita Nunes de Oliveira (SE) • Francisco Ventura de Toledo (SP) • Marly Conceição Bolina Newton (TO)

Membros Natos do Conselho Deliberativo – ex-presidentes do IRIB: Jether Sottano (SP) • Ítalo Conti Júnior (PR) • Dimas Souto Pedrosa (PE) • Lincoln Bueno Alves (SP) • Sérgio Jacomino (SP) • Helvécio Duia Castello (ES) • Francisco José Rezende dos Santos (MG)

Coordenadoria Editorial: Marcelo Augusto Santana de Melo (SP)

Conselho Editorial: Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza (RJ) • Frederico Henrique Viegas de Lima (DF) • Luiz Egon Richter (RS) • Marcelo Guimarães Rodrigues (MG) • Maria do Carmo Rezende Campos Couto (SP) • Mário Pazutti Mezzari (RS) • Ridalvo Machado de Arruda (PB) • Rodrigo Azevedo Toscano de Brito (PB)

Conselho Fiscal: Antonio Carlos Carvalhaes (SP) • Alex Canziani Silveira (PR) • Jorge Luis Moran (PR) • Rosa Maria Veloso de Castro (MG) • Rubens Pimentel Filho (ES)

Suplentes do Conselho Fiscal: Kenia Mara Felipetto Malta Valadares (ES) • Maria Aparecida Bianchin Pacheco (MT) • Paulo de Siqueira Campos (PE) • Roberto Dias de Andrade (MG) • Tiago Machado Burtet (RS)

Conselho de Ética: Gleci Palma Ribeiro Melo (SC) • Léa Emilia Braune Portugal (DF) • Nicolau Balbino Filho (MG)

Suplentes do Conselho de Ética: Ademar Fioranelli (SP) • Mário Pazutti Mezzari (RS) • Oly Érico da Costa Fachin (RS)

Comissão de Assuntos Internacionais: Francisco José Rezende dos Santos (MG) • João Pedro Lamana Paiva (RS) • Ricardo Basto da Costa Coelho (PR)

Comissão do Pensamento Registral Imobiliário: Bruno José Berti Filho (SP) • Daniela Rosário Rodrigues (SP) • Diego Selhane Perez (SP) • Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho (RJ) • Emanuel da Costa Santos (SP) • Fábio Ribeiro dos Santos (SP) • Henrique Ferraz de Mello (SP) • Luciano Camargos (MG) • Luiz Egon Richter (RS) • Marcos de Carvalho Balbino (MG) • Naila de Rezende Khouri (SP) • Priscila Correa (SP) • Roberto Pereira (PE) • Rodrigo Alves dos Santos Betman (SP)

SUMÁRIO

PARTE 1 – Doutrina

1. Introdução **9**

2. Natureza jurídica do instituto **10**

3. Da instituição **10**

4. Dos requisitos **11**

5. Do objeto **12**

6. Duração da isenção da execução por dívidas **12**

7. Valor do bem de família **13**

8. Possibilidade de extinção do bem de família **13**

9. Conclusão **14**

PARTE 2 – Resumo do texto **15**

PARTE 3 – Roteiro prático no Cartório de Registro de Imóveis **18**

PARTE 4 – Planilha de Qualificação **20**

PARTE 5 – Modelos **26**

1. Modelo de edital **26**

2. Modelo de registro de instituição do bem de família pelos proprietários **26**

3. Modelo de registro do bem de família por doação de terceiro **27**

4. Modelo de Cancelamento da instituição sem intervenção do judiciário **27**

PARTE 6 – Legislação **28**

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 31

PARTE 1
BEM DE FAMÍLIA (VOLUNTÁRIO)

Ari Álvares Pires Neto
Mestre em Direito, professor da Faculdade Milton Campos, registrador de Imóveis em Coromandel/MG e diretor do IRIB.

1. Introdução

O bem de família não era conhecido no Direito romano. É um instituto jurídico que se originou no Estado do Texas (*Homestead Exemption Act*), em 1839, antes mesmo que aquele Estado se incorporasse aos Estados Unidos, o que só ocorreu em 1845. Visava assegurar à família garantia de impenhorabilidade da pequena propriedade, pondo-a ao abrigo por débitos posteriores à sua instituição, salvo os relativos a impostos do próprio prédio [1].

Difundido por grande parte do mundo civilizado durante o início do século XX, na França, o instituto do *homestead* acabou por ser adotado, em 1909, com o nome de *Bien de Famille*. Na nossa legislação, após várias tentativas infrutíferas dos legisladores da época, finalmente o instituto foi adotado e incluído no Código Civil de 1916 por meio do art. 70 e seguintes.

Atualmente, está regulamentado nos arts. 1.711 a 1.722. Continua a vigorar a ausência de eficácia em relação às dívidas anteriores à sua instituição, bem como dívidas tributárias oriundas do próprio imóvel ou despesas de condomínio imperando, nesses casos, a regra de que o patrimônio do devedor responde, integralmente, por suas dívidas [2].

Nos Estados Unidos, conhecido como *homestead* [3], é a imunização em face da penhora em favor da pequena propriedade. No Brasil, é uma garantia que a lei oferece visando à proteção da família em relação a um único imóvel residencial e a bens mobiliários cuja renda somente pode ser aplicada na conservação do imóvel e ao sustento da família. De pouco interesse despertado na sociedade e com tendência ao desaparecimento em razão do advento da Lei nº 8.009/1990 (bem de família legal), que instituiu a impenhorabilidade, por dívida, do único imóvel residencial do devedor independente de qualquer providência do interessado, o bem de família voluntário se restaurou com o advento do Código Civil de 2002.

Alterações na lei quanto à pessoa dos instituidores, forma de instituição, permissivo legal possibilitando instituir bens mobiliários (títulos de renda) para manutenção do imóvel e sustento da família, ressalva de proteção a estes bens (bens mobiliários), na hipótese de liquidação da instituição financeira, entre outras alterações, resultaram em uma maior procura pelo instituto do bem de família voluntário.

Permanece o fato de ser o único dispositivo legal colocado ao interesse do instituidor proprietário possibilitando que o bem imóvel e, também, os bens móveis (valores mobiliários) fiquem livres de execução por dívidas posteriores à instituição, com prerrogativas de inalienabilidade e impenhorabilidade que a lei lhe atribui [4].

Trata-se o instituto de exceção a duas regras jurídicas básicas: a primeira a de que o patrimônio do devedor responde por suas obrigações; e a segunda a de que ninguém pode tornar impenhoráveis os próprios bens.

2. Natureza jurídica do instituto

Quanto à natureza jurídica do instituto do bem de família, existe divergência entre os tratadistas. Há corrente que defende a instituição como um ato de transmissão da propriedade em que o instituidor é o chefe de família e a família como um todo a adquirente [5].

Para Serpa Lopes [6], a instituição do bem de família não se consubstancia em uma transferência de domínio, senão na transformação deste em um condomínio singular em que nenhum dos condôminos possui uma cota parte. Para Caio Mário, o bem de família é uma forma de afetação de bens a um destino especial que visa a garantir moradia para a família. Filio-me à corrente encabeçada pelo professor Caio Mário [7], pois, no meu entendimento, o bem de família não passa de mera afetação temporária com uma destinação especial, que é de ser residência e manutenção da família, onde normalmente não ocorre transmissão de domínio. Exceção são os casos de instituição por testamento ou por meio de terceiros.

3. Da instituição

Podem os cônjuges ou a entidade familiar solventes instituir, por meio de escritura pública ou de testamento [8], bem de família desde que o valor não ultrapasse a 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do instituidor, existente ao tempo da instituição. Entidade familiar consiste na união estável entre homem e mulher, bem como na comunidade formada por qualquer dos pais e seus descendentes e vive-versa. Alguns autores, dentre os quais os professores César Fiúza e Rodrigo da Cunha Pereira [9], entendem que a entidade familiar possa ser composta por qualquer pessoa, ainda que solteira, além de pessoas do mesmo sexo, bem como os atores nas relações poliafetivas podem ser considerados como entidade familiar, pois o objetivo do legislador foi o de garantir a cada indivíduo, quando nada, um teto para morar.

Importa ressaltar que a instituição pode ser promovida por um terceiro [10], por meio de testamento ou doação, que, para eficácia do ato, dependerá de aceitação expressa de ambos os cônjuges beneficiados ou do representante legal da entidade familiar beneficiada. O testamento que venha a instituir o bem de família pode ser público

ou particular, eis que, tanto o particular, assim como o público – para sua efetiva regularidade – dependerão de procedimento de inventário judicial, com o consequente formal de partilha (título público) para acesso ao registro de imóveis, gerando a necessária autenticidade, segurança e eficácia da instituição.

A instituição do bem de família quer pelos cônjuges, quer pela entidade familiar ou por terceiros, somente se constitui pelo registro de seu título no Registro de Imóveis competente [11]. Por força de lei, somente por meio de escritura pública ou por testamento e consequente registro no Cartório de Imóveis, estará legalmente constituído o bem de família. Ratifica Ademar Fioranelli [12] que o ato de instituição não pode prescindir da instrumentalização pública que, por sua própria natureza, sempre será solene, independentemente do valor do prédio gravado, não se aplicando, a exemplo de outros que o legislador assim impôs, a exceção prevista no art. 108 do Código Civil, sob pena de nulidade. Uma exceção à instrumentalização pública seria a instituição por testamento particular pelos motivos retro expendidos.

Portanto, a eficácia da instituição do bem de família voluntário, a dizer, sua impenhorabilidade, somente ocorre com registro do título (instrumento público) no Registro de Imóveis competente e consequente publicidade, nos termos do art. 261 da Lei nº 6.015/1973.

4. Dos requisitos

O principal requisito é que o instituidor seja proprietário, com título devidamente registrado no serviço registral imobiliário competente e que o prédio seja destinado à residência da família, seja ele urbano ou rural, com suas pertenças [13] e acessórios. Portanto, faz parte da própria essência do instituto que o prédio seja utilizado para domicílio familiar.

Permanece a exigência legal de que o instituidor resida no imóvel objeto da instituição [14] há pelo menos dois anos, nos termos do art. 19 do Decreto-Lei nº 3.200/1945, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 6.472/1979, não revogado pelo novo estatuto, sendo requisito necessário, uma vez que o descumprimento dessa ordem legal poderá ser motivo de reclamação de eventual interessado e burla ao instituto. A principal inovação foi que o bem de família poderá abranger valores mobiliários, cuja renda seja destinada e aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família. Reside aqui o maior atrativo para difusão do instituto, pois não só o imóvel se torna impenhorável, bem como títulos mobiliários (títulos de crédito, ações, obrigações da dívida pública, certificados de depósito bancário, entre outros) afetados quando da instituição, cuja finalidade é a manutenção do imóvel e o sustento da família.

Ressalve-se que os valores mobiliários que poderão fazer parte do bem de família não poderão ultrapassar o valor do próprio imóvel, à época de sua instituição. Esses valores deverão, obrigatoriamente, ser individualizados no instrumento de instituição do

bem de família. Se, além do imóvel, existe a constituição de títulos nominativos afetados e instituídos como bem de família, deverão constar no livro de registro respectivo. Por disposição legal, tais valores mobiliários não necessitarão de habilitação de crédito, na hipótese de liquidação da instituição financeira, em que eles porventura estiverem depositados [15].

Poderá o instituidor determinar que a administração de tais recursos seja confiada a uma instituição financeira de sua escolha que se obrigará em repassar aos beneficiários uma renda caso em que a responsabilidade dos administradores obedecerá às regras do contrato de depósito [16].

5. Do objeto

O objeto do bem de família é o prédio residencial urbano ou rural, utilizado como residência da família instituída, além da possibilidade de afetação de valores mobiliários que não superem, no momento da instituição, o valor do bem imóvel.

O somatório dos valores do prédio e dos títulos mobiliários não poderá ultrapassar a 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do instituidor, no momento da instituição. É condição *sine qua non* que a renda [17] dos valores mobiliários constituídos como bem de família seja utilizada, apenas, para manutenção do imóvel e sustento da família.

Obviamente que a finalidade precípua do novo instituto passa a ser o abrigo e, também, o sustento da família. O bem de família voluntário não se confunde com a impenhorabilidade oponível em processo de execução ao único imóvel residencial da entidade familiar, protegida pela Lei nº 8.009/1990 [18] (o conhecido como bem de família legal) sendo que este último é estranho à responsabilidade do registrador, eis que somente o juiz tem competência para aferir o preenchimento dos requisitos legais para referida impenhorabilidade. Portanto, não cabe ao registrador averbar, e muito menos registrar, a pedido da parte, que determinado imóvel seja impenhorável em decorrência da lei retro mencionada.

Sem dúvida, a maior inovação do bem de família voluntário é em relação à possibilidade de instituição de valores mobiliários como bem de família vinculados a um imóvel residencial, ambos impenhoráveis por dívidas posteriores à instituição. Ressalte-se que a impenhorabilidade não é absoluta. O texto do art. 1.715 do Código Civil traz duas exceções: 1) despesas relativas a tributos do prédio; e 2) despesas de condomínio.

6. Duração da isenção da execução por dívidas

Após devidamente formalizado o instituto mediante seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, a duração do bem de família é limitada ao prazo de vida dos cônjuges e à maioridade dos filhos.

Não se extingue com o falecimento ou divórcio de um dos cônjuges, desde que o

outro permaneça com filhos menores residindo no imóvel. Somente após a extinção do instituto, poderá o imóvel e os valores mobiliários, acaso instituídos, serem objeto de inventário e consequente partilha.

Tornando-se impossível a manutenção do bem de família nas condições em que foi instituído, ainda uma vez se autorizam aos interessados requerer em juízo a sua extinção ou sub-rogação em outro que melhor atenda à sua finalidade. Qualquer que seja a opção posta em juízo, manda a Lei que sejam ouvidos o instituidor e o órgão do Ministério Público.

Ocorrendo o falecimento de ambos os cônjuges, o instituto perdurará até que os filhos menores atinjam a maioridade. Nessa última hipótese, pelo parágrafo único do art. 1.720 [19] do novo Código Civil, a administração do bem de família passará ao filho mais velho, se for maior, e, do contrário, ao seu tutor. Portanto, existe a possibilidade de o instituidor, quando da instituição, determinar outra pessoa como a responsável pela administração do bem de família, na hipótese de falecimento dos cônjuges antes da maioridade de todos os filhos.

7. Valor do bem de família

O imóvel a ser constituído como bem de família pode ter qualquer valor. O que não pode é ultrapassar a 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do instituidor [20], assim como os valores dos bens mobiliários não podem ultrapassar ao valor do bem imóvel, ambos no momento da instituição. Portanto, o somatório entre o valor do imóvel e dos bens mobiliários afetados como bem de família não pode superar a 1/3 do patrimônio líquido do instituidor, no momento da instituição. A comprovação desses limites deverá constar do título de constituição (escritura pública ou testamento) [21].

8. Possibilidade de extinção do bem de família

A cláusula do bem de família pode ser eliminada por mandado do juiz e a requerimento do instituidor, ou nos casos de morte do instituidor e seu cônjuge, maioridade dos filhos ou se o prédio deixar de ser domicílio da família, ou, ainda, por motivo relevante plenamente comprovado pelo Judiciário. O novo código civil inova ainda ao determinar que não há a extinção no caso de filhos sujeitos à curatela. Isso se aplica também à união estável, obviamente.

O juiz, sempre que possível, determinará que tal cláusula recaia em outro prédio (sub-rogação legal), em que a família estabeleça novo domicílio. A dissolução da sociedade conjugal não extingue o bem de família.

Dissolvida esta, pela morte de um dos cônjuges, o sobrevivente poderá pedir a extinção do bem de família ao juiz competente. O bem de família extingue-se, ainda, com a morte de ambos os cônjuges e a maioridade dos filhos, desde que não sujeitos à cura-

tela. A referida extinção pode ser obtida diretamente no registro imobiliário, independente de autorização judicial, desde que a requerimento do interessado com a comprovação do falecimento dos cônjuges e provada a maioridade e a capacidade dos filhos por meio de certidão negativa de interdição e tutela.

9. Conclusão

O legislador prevendo a hipótese de patrimônio vultoso teve a cautela de limitar a incidência do instituto aos bens que representem não mais que 1/3 do patrimônio líquido do instituidor, à data da instituição, visando resguardar o interesse de terceiros, eventuais credores. Não se confunde o bem de família legal com o bem de família voluntário. O legal independe de qualquer providência do chefe de família, eis que um único imóvel residencial estará isento de qualquer execução por dívidas.

Entretanto, na hipótese de o instituidor ser proprietário de mais de um imóvel residencial e querer instituir o de maior valor como bem de família, poderá fazê-lo desde que utilize a instituição voluntária regida pelo art. 1.711 e seguintes do Código Civil.

PARTE 2

RESUMO DO TEXTO

1. ***Bem de Família*****:**

a) é uma garantia que a lei oferece visando à proteção da família em relação a um único imóvel residencial e a bens mobiliários cuja renda somente pode ser aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família.

b) é a única maneira, admitida em lei, que possibilita ao proprietário instituir que seus bens (móveis e imóvel) fiquem livres de execução por dívidas posteriores à instituição, com prerrogativas de inalienabilidade e impenhorabilidade que a lei lhe atribui.

2. ***Forma da Instituição*****:**

a instituição é por escritura pública ou testamento (art. 1.711 CC). Não se aplica a exceção prevista no art. 108 do CC.

3. ***Instituidor*****:**

cônjuges ou entidade familiar solvente. A instituição pode ser promovida pelo proprietário do bem ou por um terceiro (art. 1.711, parágrafo único, CC), por meio de testamento ou doação, que para eficácia do ato dependerá de aceitação expressa de ambos os cônjuges beneficiados ou do representante da entidade familiar beneficiada.

4. ***Entidade familiar*****:**

família regularmente constituída, união estável entre homem e mulher, bem como na comunidade formada por qualquer dos pais e seus descendentes e vive-versa; ou, ainda, por pessoa solteira, além de pessoas do mesmo sexo, bem como os atores nas relações poliafetivas.

5. ***Constituição*****:**

para se constituir, é necessário o registro da escritura ou do inventário (em cumprimento ao testamento).

6. ***Requisitos*****:**

a) que o instituidor seja proprietário, com título devidamente registrado no serviço registral imobiliário competente.

b) que o prédio seja destinado à residência da família, seja ele urbano ou rural, com

suas pertenças e acessórios. Ou seja, que o prédio seja utilizado para domicílio familiar.

c) que o instituidor resida no imóvel objeto da instituição há pelo menos dois anos.

d) o bem de família poderá abranger valores mobiliários, cuja renda seja destinada e aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família.

7. *Objeto*:

a) é o prédio residencial urbano ou rural, utilizado como residência da família instituída.

b) há possibilidade de afetação de valores mobiliários que não superem, no momento da instituição, o valor do bem imóvel.

8. *Diferença em relação à impenhorabilidade da Lei nº 8.009/1990*:

o bem de família voluntário não se confunde com a impenhorabilidade oponível em processo de execução ao único imóvel residencial da entidade familiar, protegida pela Lei nº 8.009/1990 (conhecido como bem de família legal).

a) o bem de família voluntário é instituído mediante título (escritura pública ou testamento) e registrado no Registro de Imóveis, podendo ter como objeto bem imóvel e móvel (valores mobiliários).

b) a impenhorabilidade prevista na Lei nº 8.009/1990 é destinada a bem imóvel e deve ser reconhecida pelo juiz em ação judicial, não cabendo ao registrador averbar e muito menos registrar, a pedido da parte, que determinado imóvel seja impenhorável em decorrência da lei retro mencionada.

9. *Valor*:

o imóvel a ser constituído como bem de família pode ser de qualquer valor. O que não pode é ultrapassar a 1/3 (um terço) do patrimônio líquido do instituidor, assim como os valores dos bens mobiliários não podem ultrapassar ao valor do bem imóvel, ambos no momento da instituição. Portanto, o somatório entre o valor do imóvel e dos bens mobiliários afetados como bem de família não pode superar a 1/3 do patrimônio líquido do instituidor, no momento da instituição. A comprovação desses limites deverá constar do título de constituição (escritura pública ou testamento).

10. *Duração da isenção da execução por dívidas*:

a) após seu registro, a duração do bem de família é limitada ao prazo de vida dos cônjuges e a maioridade dos filhos. Não se extingue com o falecimento ou divórcio de um dos cônjuges, desde que o outro permaneça com filhos menores residindo no imóvel. Somente após a extinção do instituto, poderá o imóvel e os valores mobiliários, acaso instituídos, serem objeto de inventário e consequente partilha.

b) após o falecimento de ambos os cônjuges, o instituto perdurará até que os filhos menores atinjam a maioridade.

11. ***Extinção*****:**

pode ser eliminada por mandado do juiz e a requerimento do instituidor, ou nos casos de morte do instituidor e seu cônjuge, maioridade dos filhos ou se o prédio deixar de ser domicílio da família, ou, ainda, por motivo relevante plenamente comprovado pelo judiciário.

A dissolução da sociedade conjugal não extingue o bem de família. Dissolvida esta, pela morte de um dos cônjuges, o sobrevivente poderá pedir a extinção do bem de família ao juiz competente. O bem de família extingue-se, ainda, com a morte de ambos os cônjuges e a maioridade dos filhos, desde que não sujeitos à curatela.

PARTE 3

ROTEIRO PRÁTICO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

O roteiro prático para registro do bem de família, de acordo com arts. 260 a 265 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), será:

a) Recebida a escritura, o oficial dará recibo ao apresentante protocolizando o título no livro nº 1 (protocolo geral), conforme art. 182 da Lei nº 6.015/1973; a seguir, autuará o instrumento público e demais documentos apresentados, certificando no processo formalizado, em cartório, o recebimento da documentação, numerando-a.

b) Depois de protocolizado o título, o oficial terá 30 dias para examiná-lo formalmente; não estando em termos, apresentará por escrito, de forma clara e objetiva e de uma só vez, todos os motivos da recusa, para que o apresentante cumpra as exigências para regularização do título, se quiser.

c) Não se conformando ou não podendo cumpri-las, poderá requerer ao oficial que suscite dúvida ao juízo competente nos termos do art. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/1973; não existindo dúvidas ou sendo elas sanadas ou, ainda, na hipótese de julgadas improcedentes, o oficial, nos termos do art. 262 e seguintes da Lei nº 6.015/1973, elaborará o edital a ser publicado que conterá os requisitos impostos pelo citado art. 262:

> resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do tabelião que o fez, situação e características do prédio; II – aviso de que se alguém se julgar prejudicado, deverá, dentro de 30 dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito perante o Oficial.

A finalidade da publicação é dar conhecimento a eventuais credores que tenham motivo relevante para se oporem ao ato constitutivo.

d) Findo o prazo de 30 dias, não ocorrendo reclamação, o oficial levará a termo o registro da escritura, registrando-a integralmente no Livro nº 3 de Registro Auxiliar

e fará a inscrição no Livro nº 2, na matrícula do imóvel objeto da instituição, com remissões recíprocas.

e) Arquivará um exemplar do jornal em que a publicação houver sido feita, restituindo o instrumento ao apresentante com a nota de inscrição.

f) Se for apresentada reclamação, dela fornecerá o oficial ao instituidor cópia autêntica e lhe restituirá a escritura com a declaração de haver sido suspenso o registro cancelando a prenotação.

g) O instituidor poderá requerer ao juiz que ordene o registro, independente da reclamação.

h) Se o juiz determinar o registro, ressalvará ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição do bem de família ou fazer a execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior à instituição; a decisão do juiz que determina o registro da instituição é irrecorrível.

PARTE 4

PLANILHA DE QUALIFICAÇÃO – BEM DE FAMÍLIA

PROTOCOLO nº _____
MATRÍCULA (S) nº _____

S = Sim
N = Não
NA = Não se aplica

		S	N	NA
ANÁLISE DA MATRÍCULA				
1	Proceda a uma análise da matrícula e faça um resumo de todos os atos positivos existentes (último registro de aquisição, ônus, averbação de edificação etc.). Com base nesse resumo, no qual deve estar indicado o(s) proprietário(s) atual(is) e os ônus em vigor, passe à análise do título.			
DOCUMENTO				
2	Verificar o contraditório. Há outros títulos anteriores tramitando no cartório sobre o mesmo imóvel?			
3	Se a escritura pública for de outro estado, foi confirmada a procedência de veracidade e de autenticidade por telefone? ❑ Ligar no tabelionato, conferir o telefone pelo *site* do Min. da Justiça, ou CNJ. NUNCA PELA ESCRITURA (Idem para procurações).			
4	Se o imóvel tiver origem em outra circunscrição e for necessária a abertura de matrícula, foram apresentadas as certidões de inteiro teor, ônus e ações? **Nota**: não existe, na lei, exigência de prazo de validade dessas certidões. Considera-se razoável o prazo de 30 dias, que é o mesmo utilizado no art. 1º, IV, do Dec. nº 93.240/1986.			
5	Consta da escritura que foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI)?			
DAS PARTES				
6	O(s) INSTITUIDOR(es) é(são) o(s) proprietário(s) do imóvel?			

		S	N	NA
7	O(s) INSTITUIDOR(es) está(ão) qualificado(s) na matrícula com nome completo, RG e CPF?			
8	Há necessidade de averbação anterior ou subsequente para inserção ou alteração de dados pessoais (correção de RG, CPF, alteração de nome etc.) ?			
9	O estado civil dos INSTITUIDORES é o mesmo que consta do registro?			
10	O cônjuge é o mesmo que consta da matrícula?			
11	Há necessidade de averbação da certidão de casamento do(s) INSTITUIDORES)? **Nota**: é necessário averbar certidão de casamento: ❑ se o instituidor é casado na matrícula, mas não consta o nome de seu cônjuge ou o regime de bens; ❑ se na escritura ele comparece casado e na matrícula é solteiro, divorciado ou viúvo.			
12	Há necessidade de registrar pacto antenupcial? (**Obs**.: o registro do pacto antenupcial é feito no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis do domicílio conjugal dos nubentes) **Nota**: será necessário registrar pacto antenupcial: ❑ se instituidor é casado sob o regime da comunhão universal de bens, a partir de 26 de dezembro de 1977; ❑ se o instituidor é casado sob o regime da separação total de bens, em qualquer época; ❑ se o instituidor é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, **antes** de 26 de dezembro de 1977; ❑ se o instituidor é casado sob o regime da participação final nos aquestos, a partir de 10 de janeiro de 2003.			
13	Há necessidade de averbar pacto antenupcial? **Nota**: sempre que o regime de bens exigir pacto antenupcial, além do registro, na forma do item anterior, o pacto antenupcial deverá ser averbado na matrícula de todos os imóveis do casal, juntamente com a certidão de casamento, comprovando que este já se realizou.			
14	Há outorga do cônjuge?			
15	Analisar o regime de bens para ver se é necessária a outorga ou autorização do cônjuge ou se esta pode ser dispensada. É necessária a outorga do cônjuge:			

		S	N	NA
	❑ no regime de comunhão de bens e no regime de comunhão parcial de bens; ❑ no regime de separação obrigatória de bens, se o bem foi adquirido após o casamento (aquestos) Súmula 377 do STJ; ❑ no regime de participação final dos aquestos, exceto se no pacto antenupcial foi pactuada a livre disposição de bens imóveis particulares (art. 1.656 do CC). **Nota**: é desnecessária a anuência ou a outorga do cônjuge se o casamento for pelo regime de separação convencional de bens (com pacto antenupcial) desde que a aquisição tenha sido feita somente em nome do cônjuge INSTITUIDOR (art. 1.647 do CC).			
16	Há necessidade de prévio registro de partilha de bens? **Ex**.: se o INSTITUIDOR era casado na matrícula e comparece instituindo já em estado civil de separado, divorciado ou viúvo.			
17	Constam todos os dados de qualificação dos INSTITUIDORES e de seus cônjuges? ❑ RG ❑ CPF ❑ Nacionalidade ❑ Profissão ❑ Domicílio ❑ Estado Civil ❑ Regime de bens do casamento ❑ Pacto antenupcial			
18	Os INSTITUIDORES estão representados por procurador?			
19	Caso positivo, há menção à data, livro, folhas e tabelião que lavrou a procuração?			
20	Os INSTITUIDORES ou seus procuradores assinaram o título?			
21	Todos os nomes das partes no campo das assinaturas coincidem com os que foram mencionados no preâmbulo da escritura?			
IMÓVEL				
22	A identificação e a descrição do imóvel instituído como bem de família constante do título são idênticos àqueles constantes da matrícula?			
23	Há necessidade de prévia averbação de algum elemento de identificação do imóvel (número de contribuinte no cadastro fiscal municipal, mudança de nome da rua etc.)			
24	Se no título existe construção, ela está devidamente averbada na matrícula? ❑ A área construída mencionada no título coincide com a existente na matrícula? Se não, deve ser exigida a sua prévia averbação (da construção, ampliação ou demolição).			

		S	N	NA
25	Se na matrícula consta uma edificação, ela está mencionada no título? Se não estiver: ❑ há certidão de demolição e CND do INSS para serem averbadas antes do registro da escritura? ❑ se não houver, deve ser solicitado esclarecimento da omissão da edificação na escritura. Para instituição do bem de família, há necessidade de a construção ser averbada na matrícula.			
26	Se o imóvel for rural, o imóvel instituído como bem de família corresponde exatamente ao descrito na matrícula?			
27	Se não corresponder, é necessária prévia retificação com base no art. 213 da Lei nº 6.015/1973?			
28	Na matrícula, constam os dados cadastrais do imóvel? ❑ número do CCIR e seus dados: área total, FMP, módulo fiscal etc. ❑ Número de Cadastro na Receita Federal (Nirf). Se não constam esses dados, deve ser feita prévia averbação.			
ÔNUS E GRAVAMES				
29	Analisando a matrícula, sobre o imóvel incide algum ônus IMPEDITIVO de INSTITUIÇÃO do bem de família: ❑ cláusula de inalienabilidade; ❑ hipoteca cedular rural; ❑ hipoteca do SFH; ❑ penhora em execução fiscal a favor da União Federal ou do INSS (art. 53 da Lei nº 8.212/1991); ❑ averbação de indisponibilidade de bens; ❑ promessa de compra e venda a terceiro; ❑ alienação fiduciária a favor de terceiro; ❑ outros.			
30	Existe requerimento do interessado e autorização do credor, com firma reconhecida, para cancelamento prévio desse ônus?			
31	Existe no indicador pessoal indisponibilidade de bens em nome do(s) INSTITUIDOR(es)? **Nota**: se existir, esse fato impede a instituição do bem de família.			
32	Existe, no indicador pessoal, indisponibilidade de bens em nome do(s) beneficiário(s) pela instituição? ❑ caso positivo, impede a instituição do bem de família. **Nota**: no Estado de São Paulo, deve ser verificado também na Central de Indisponibilidades.			

		S	N	NA
O NEGÓCIO JURÍDICO – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES				
33	Consta o valor do patrimônio dos instituidores? Existe declaração de que não supera 1/3 do patrimônio líquido no momento da instituição?			
DECLARAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS				
34	Na escritura de instituição, existe a declaração dos outorgantes, das pessoas físicas, da isenção de apresentação da CND do INSS?			
QUITAÇÃO DOS TRIBUTOS				
35	Consta da escritura de instituição do bem de família a quitação do imposto de transmissão (ITCD), nas hipótese de instituição por terceiro ou testamento?			
CERTIDÕES				
36	Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados ou a sua dispensa? **Nota**: verificar nas normas estaduais se há possibilidade de dispensa dessas certidões.			
37	Consta que foram apresentadas as certidões fiscais de tributos incidentes sobre o imóvel ou a sua dispensa? (§ 2º do art. 1º do Dec. nº 92.340/1986).			
38	Consta que foram apresentadas as certidões de registros de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel e a de ônus reais, todas expedidas pelo Registro de Imóveis competente, com prazo de validade de 30 (trinta) dias? (§ 1º, IV, do Dec. nº 92.340/1986).			
39	A apresentação das certidões expedida pelo Registro de Imóveis, previstas no item anterior, não eximirá o vendedor de declarar na escritura, sob pena de responsabilidade civil e penal, a existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre ele. ESTA DECLARAÇÃO CONSTA NA ESCRITURA? (§ 3º do art. 1º do Dec. nº 92.340/1986).			
40	Se a instituição for de unidade autônoma condominial, há declaração do instituidor ou do síndico quanto à inexistência de débitos condominiais?			
41	Sendo rural, consta o CCIR atual (em vigor) e a quitação com o ITR dos últimos 5 anos? (art. 22, § 3º, da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966).			

Anotações: _____

Atenção: esta planilha não esgota todos os requisitos para a qualificação que possam surgir na análise do caso concreto.

Nota 1: verificar nas normas da Corregedoria Estadual se existem outras exigências para o registro do título em exame.

Nota 2: fazer um resumo indicando as pendências encontradas no título, de acordo com as respostas desta planilha.

PARTE 5
MODELOS

Modelo 1 – Edital: Prazo para reclamação de processamento de registro de instituição de bem de família

Serviço registral imobiliário da Comarca de ..... vem por meio deste edital, nos termos do art. 261 e seguintes da Lei nº 6.015/1973, dar publicidade a todos quantos virem este edital ou dele tomarem conhecimento que, neste serviço registral, tramita procedimento de registro da instituição de bem de família na qual figuram como instituidores, Fulano e Sicrana, (qualificar), por meio de escritura pública lavrada nas folhas..., livro...., datada de ....., referente ao imóvel com as seguintes características e confrontações.....(descrever).

Aquele que se julgar prejudicado em razão da instituição deverá, no prazo de 30 dias, reclamar seus direitos, por escrito, perante o registrador que esta subscreve.

Local, data

Assinatura.

Modelo 2 – Registro da instituição do bem de família pelos proprietários

R..... Protocolo.....Data.....INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. INSTITUIDOR (ES-A): Fulano (qualificar) e Sicrana (qualificar). FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de instituição de bem de família lavrado no Ofício e Tabelionato de Notas desta cidade, no Lº nº ....., fls. ....., em (data). VALOR DA INSTITUIÇÃO: .....; OBJETO: O imóvel da presente matrícula fica instituído como bem de família nos termos do art. 260 e seguintes da Lei nº 6.015/1973. O tabelião certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986. Isento da CND do INSS, de acordo com o Decreto-Lei nº 1.958, de 9 de setembro de 1982. Emol.:..... – TFJ.: ..... – Total: ..... Dou fé. Local, data. O Oficial

(quando os instituidores são titulares do domínio, não existe tributo ao estado ou município, eis que não ocorre transferência de domínio.)

Modelo 3 – Registro do bem de família por doação de terceiro

R..... Protocolo.....Data.....DOAÇÃO COM INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. DOADOR(ES-A): Fulano(qualificar), DONATÁRIO (S-A): Sicrano (qualificar), casado com Sicrana (qualificar). FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação com instituição de bem de família lavrado no Ofício e Tabelionato de Notas desta cidade, no Lº nº ....., fls. ....., em (data). VALOR DA DOAÇÃO: ..... O imóvel fica instituído como bem de família nos termos do art. 260 e seguintes da Lei nº 6.015/1973. O tabelião certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986. Isento da CND do INSS, de acordo com o Decreto-Lei nº 1.958, de 9 de setembro de 1982. ITCMD pago ao Estado no valor de ..... Emol.:..... – TFJ.: ..... – Total: ..... Dou fé. Local, data. O Oficial

Modelo 4 – Cancelamento da instituição sem intervenção do judiciário.

AV – Protocolo Data – Cancelamento da Instituição do bem de Família. Em razão do requerimento dos interessados maiores e capazes, instruído com certidão de óbito dos instituidores, bem como certidão negativa do distribuidor e da Vara de Interdições e Tutelas da Comarca (da residência de cada herdeiro) referente aos filhos beneficiários da instituição, procedo a AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO do bem de família instituído sobre o imóvel da presente matrícula. Emol.:..... – TFJ.: ..... – Total: ..... Dou fé. Local, data. O Oficial

PARTE 6
LEGISLAÇÃO

Código Civil

Art. 1.711. Podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial.

Parágrafo único. O terceiro poderá igualmente instituir bem de família por testamento ou doação, dependendo a eficácia do ato da aceitação expressa de ambos os cônjuges beneficiados ou da entidade familiar beneficiada.

Art. 1.712. 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.

Art. 1.713. Os valores mobiliários, destinados aos fins previstos no artigo antecedente, não poderão exceder o valor do prédio instituído em bem de família, à época de sua instituição.

§ 1º Deverão os valores mobiliários ser devidamente individualizados no instrumento de instituição do bem de família.

§ 2º Se se tratar de títulos nominativos, a sua instituição como bem de família deverá constar dos respectivos livros de registro.

§ 3º O instituidor poderá determinar que a administração dos valores mobiliários seja confiada a instituição financeira, bem como disciplinar a forma de pagamento da respectiva renda aos beneficiários, caso em que a responsabilidade dos administradores obedecerá às regras do contrato de depósito.

Art. 1.714. O bem de família, quer instituído pelos cônjuges ou por terceiro, constitui-se pelo registro de seu Título no Registro de Imóveis.

Art. 1.715. O bem de família é isento de execução por dívidas posteriores à sua instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio, ou de despesas de condomínio.

Parágrafo único. No caso de execução pelas dívidas referidas neste artigo, o saldo

existente será aplicado em outro prédio, como bem de família, ou em títulos da dívida pública, para sustento familiar, salvo se motivos relevantes aconselharem outra solução, a critério do juiz.

Art. 1.716. A isenção de que trata o artigo antecedente durará enquanto viver um dos cônjuges, ou, na falta destes, até que os filhos completem a maioridade.

Art. 1.717. O prédio e os valores mobiliários, constituídos como bem da família, não podem ter destino diverso do previsto no art. 1.712 ou serem alienados sem o consentimento dos interessados e seus representantes legais, ouvido o Ministério Público.

Art. 1.718. Qualquer forma de liquidação da entidade administradora, a que se refere o § 3º do art. 1.713, não atingirá os valores a ela confiados, ordenando o juiz a sua transferência para outra instituição semelhante, obedecendo-se, no caso de falência, ao disposto sobre pedido de restituição.

Art. 1.719. Comprovada a impossibilidade da manutenção do bem de família nas condições em que foi instituído, poderá o juiz, a requerimento dos interessados, extingui-lo ou autorizar a sub-rogação dos bens que o constituem em outros, ouvidos o instituidor e o Ministério Público.

Art. 1.720. Salvo disposição em contrário do ato de instituição, a administração do bem de família compete a ambos os cônjuges, resolvendo o juiz em caso de divergência.

Parágrafo único. Com o falecimento de ambos os cônjuges, a administração passará ao filho mais velho, se for maior, e, do contrário, a seu tutor.

Art. 1.721. A dissolução da sociedade conjugal não extingue o bem de família.

Parágrafo único. Dissolvida a sociedade conjugal pela morte de um dos cônjuges, o sobrevivente poderá pedir a extinção do bem de família, se for o único bem do casal.

Art. 1.722. Extingue-se, igualmente, o bem de família com a morte de ambos os cônjuges e a maioridade dos filhos, desde que não sujeitos a curatela.

Lei nº 6.015/1973
Art. 260 e seguintes da Lei nº 6.015/1973

Art. 260. A instituição do bem de família far-se-á por escritura pública, declarando o instituidor que determinado prédio se destina a domicílio de sua família e ficará isento de execução por dívida.

Art. 261. Para a inscrição do bem de família, o instituidor apresentará ao oficial do registro a escritura pública de instituição, para que mande publicá-la na imprensa local e, à falta, na da Capital do Estado ou do Território.

Art. 262. Se não ocorrer razão para dúvida, o oficial fará a publicação, em forma de edital, do qual constará:

I – o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do tabelião que o fez, situação e características do prédio;

II – o aviso de que, se alguém se julgar prejudicado, deverá, dentro em trinta (30) dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o oficial.

Art. 263. Findo o prazo do nº II do artigo anterior, sem que tenha havido reclamação, o oficial transcreverá a escritura, integralmente, no livro nº 3 e fará a inscrição na competente matrícula, arquivando um exemplar do jornal em que a publicação houver sido feita e restituindo o instrumento ao apresentante, com a nota da inscrição.

Art. 264. Se for apresentada reclamação, dela fornecerá o oficial, ao instituidor, cópia autêntica e lhe restituirá a escritura, com a declaração de haver sido suspenso o registro, cancelando a prenotação.

§ 1º O instituidor poderá requerer ao Juiz que ordene o registro, sem embargo da reclamação.

§ 2º Se o Juiz determinar que proceda ao registro, ressalvará ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição ou de fazer execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior e cuja solução se tornou inexeqüível em virtude do ato da instituição.

§ 3º O despacho do Juiz será irrecorrível e, se deferir o pedido será transcrito integralmente, juntamente com o instrumento.

Art. 265. Quando o bem de família for instituído juntamente com a transmissão da propriedade (Decreto-Lei nº 3.200, de 19 de abril de 1941, art. 8º, § 5º), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com a matrícula.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

[1] DINIZ, Maria Helena. *Sistemas de Registros de Imóveis*. São Paulo: Ed. Saraiva, 2003, 4ª edição.

[2] LIMA, João Franzen de. *Direito Civil Brasileiro*. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1984.

[3] *Homestead* é palavra composta por duas outras, *home* de origem anglo-saxã, isto é, em sua casa, e *stead* que significa local/lugar. Tem-se, pois, como tradução de *homestead* o lugar de sua casa. In: CAMPOS, Macedo de. *Comentários à Lei de Registros Públicos*.

[4] BALBINO FILHO, Nicolau. *Registro de Imóveis*. São Paulo: Ed. Saraiva, 2009,14ª edição.

[5] REIS, Marques dos. *Manual do Código Civil*, Vol. II. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1976.

[6] LOPES, Serpa. *Tratado de Registros Públicos*, Vol. II. Brasília: Editora Brasília Jurídica, 1996.

[7] PEREIRA Caio Mário da Silva, V Pereira, Caio Mario da Silva; Moraes, Maria Celina Bodin. *Instituições de Direito Civil*. Rio de Janeiro: Editora Forense, 25ª Ed., 2012.

[8] O novo Código Civil traz permissivo legal autorizando a instituição do bem de família pelo testamento, para valer após a morte do instituidor, em benefício da família (cônjuge sobrevivente e filhos menores).

[9] FIÚZA, César. *Direito Civil Completo*, 15ª Ed. Belo Horizonte: Editora Del Rey, 2011.
PEREIRA, Rodrigo da Cunha. *Afeto, ética e família e o novo código civil*. Belo Horizonte: Editora Del Rey, 2009.

[10] Art.1.711. Parágrafo único: "O terceiro poderá, igualmente, instituir bem de família por testamento ou doação, dependendo a eficácia do ato de aceitação expressa de ambos os cônjuges beneficiados ou da entidade familiar beneficiada".

[11] Art. 1.714 do CC. "O bem de família, quer instituído pelos cônjuges ou por terceiro, constitui-se pelo registro de seu título no Registro de Imóveis."

[12] O Novo Código Civil e o Reg. de Imóveis. *Boletim Eletrônico IRIB,* São Paulo, 10/5/2005, n. 1.737. Bem de família no novo Código Civil e o registro de imóveis. Ademar Fioranelli. Disponível em: <http://www.irib.org.br/biblio/boletimel1737.asp>. Acesso em: 10 maio de 2005.

[13] Pertenças são coisas colocadas a serviço do bem principal (ex.: todas as coisas intencionalmente mantidas pelo proprietário e empregadas na exploração industrial de um imóvel seja para sua comodidade ou aformoseamento). Destinam-se de modo duradouro ao uso ou ao serviço de outro. Inclui-se no elenco dos demais bens acessórios, tais como: os frutos, os produtos, os rendimentos, as acessões e as benfeitorias.

[14] Art. 1.712 do novo CC. "O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertenças e acessório, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiares, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família."

[15] Art. 1.718. "Qualquer forma de liqüidação da entidade administradora a que se refere o § 3º do art. 1.713, não atingirá os valores a ela confiados ordenando o juiz a sua transferência para outra instituição semelhante, obedecendo-se no caso de falência, ao disposto sobre o pedido de restituição."

[16] Art.1.713, § 3º. "O instituidor poderá determinar que a administração dos valores mobiliários seja confiada à instituição financeira, bem como disciplinar a forma de pagamento da respectiva renda aos beneficiários, caso em que a responsabilidade dos administradores obedecerá às regras do contrato de depósito."

[17] Art. 1.712 do CC. "[...] poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família."

[18] A Lei nº 8.009/1990 regulamentou a impenhorabilidade do único imóvel residencial, próprio do casal ou entidade familiar, que não mais depende de instituição vo-

luntária, para ficar a salvo de qualquer penhora judicial em ação de execução salvo as exceções previstas art.1º, I a VIII (fiança em locação, pensão alimentícia, impostos e taxas que recaiam sobre o imóvel, despesas condominiais).

[19] Art. 1.720 novo CC. "Salvo disposição em contrário do ato de instituição, a administração do bem de família passará ao filho mais velho, se for maior, e do contrário ao seu tutor."

[20] Art. 1.711 novo CC. "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 líqüido existente no tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial."

[21] Art. 1.713 § 1º. "Deverão os valores mobiliários ser devidamente individualizados no instrumento de instituição do bem de família; § 2º se tratar de títulos nominativos a instituição do bem de família deverá constar dos respectivos livros de registro."

PRÓXIMOS VOLUMES

Doação, Usufruto e Cláusulas Restritivas – Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

Retificações de registro – Maria Aparecida Bianchin Pacheco

Servidão – Naila Rezende Khuri

Operações Societárias (transformação, incorporação, cisão, fusão) – Francisco José Rezende dos Santos

Carta de Arrematação, de Adjudicação, Alienação por iniciativa particular – Sérgio Busso

Carta de Arrematação do Decreto-Lei nº 70/1966 – Sérgio Busso

Incorporação imobiliária – Adriana Marangoni

Hipoteca – Daniela Rosário

Imóveis Rurais – Eduardo Pacheco Ribeiro de Souza

COLEÇÃO CADERNOS IRIB

IRIB
Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

IRIB

Instituto de Registro
Imobiliário do Brasil

SEDE: Av. Paulista, 2.073 – Horsa I – Conjuntos 1.201 e 1.202 – Bairro Cerqueira César
CEP: 01311-300 – São Paulo/SP
Tel.: (11) 3289-3599 • (11) 3289-3321 • irib@irib.org.br

REPRESENTAÇÃO EM BRASÍLIA: SRTVS – Quadra 701 – Cj. D, Bl. B – Salas 514 e 515
CEP: 70340-907 – Brasília/DF
Tel.: (61) 3037-4311 • irib.brasilia@irib.org.br

www.irib.org.br