Âmbito de proteção da Lei n° 8.009/90

Uma vez que um dos princípios basilares das relações privadas é a boa-fé.

> A impenhorabilidade não será aplicável ao bem que foi adquirido em transação fraudulenta.

Isto significa que, se o proprietário de bem de família decide transferir sua residência para imóvel de maior valor com o objetivo de tornar impenhorável uma parte maior do seu patrimônio e frustrar a satisfação de dívidas, este negócio jurídico é nulo em razão de vício da vontade.

Como a norma visa a proteger o direito à moradia, é certo que tudo aquilo que seja excessivo ou desnecessário ao exercício deste direito pelo devedor estará excluído da condição de impenhorável. Este é o caso de grandes fazendas, que a lei fez questão de mencionar em seu artigo 4º, deixando claro que somente a sede da moradia e os bens móveis não estão sujeitos a penhora. Isso significa que latifúndios e semoventes (gado, por exemplo) podem ser penhorados, ainda que a família resida na propriedade onde estão localizados.

Estas situações estão previstas no artigo 4° da lei 8.009/90:

> **Art. 4º** Não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga.
>
> § 1º Neste caso, poderá o juiz, na respectiva ação do credor, transferir a impenhorabilidade para a moradia familiar anterior, ou anular-lhe a venda, liberando a mais valiosa para execução ou concurso, conforme a hipótese.
> § 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

Caso a família ou indivíduo sejam proprietários de mais de um imóvel, a impenhorabilidade recairá sobre aquele imóvel que foi escolhido e Registrado no Registro de Imóveis competente. Se não houver anotação neste sentido, a impenhorabilidade recairá sobre o imóvel de menor valor. Esta disposição, como a lei no geral, visa a maximizar os interesses dos credores sem, no entanto, dizimar o direito de moradia do devedor.