

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
UNIDADE ACADÊMICA ESPECIAL DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS

DANIELLA DE ALMEIDA ROZA ROMERA

O DEBATE SOBRE A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR
EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL NO ÂMBITO DO SUPREMO
TRIBUNAL FEDERAL

CIDADE DE GOIÁS

2021



UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
UNIDADE ACADÊMICA ESPECIAL DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS

TERMO DE CIÊNCIA E DE AUTORIZAÇÃO PARA DISPONIBILIZAR VERSÕES ELETRÔNICAS DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE GRADUAÇÃO NO REPOSITÓRIO INSTITUCIONAL DA UFG

Na qualidade de titular dos direitos de autor, autorizo a Universidade Federal de Goiás (UFG) a disponibilizar, gratuitamente, por meio do Repositório Institucional (RI/UFG), regulamentado pela Resolução CEPEC nº 1240/2014, sem ressarcimento dos direitos autorais, de acordo com a Lei nº 9.610/98, o documento conforme permissões assinaladas abaixo, para fins de leitura, impressão e/ou download, a título de divulgação da produção científica brasileira, a partir desta data.

O conteúdo dos Trabalhos de Conclusão dos Cursos de Graduação disponibilizado no RI/UFG é de responsabilidade exclusiva dos autores. Ao encaminhar(em) o produto final, o(s) autor(a)(es)(as) e o(a) orientador(a) firmam o compromisso de que o trabalho não contém nenhuma violação de quaisquer direitos autorais ou outro direito de terceiros.

1. Identificação do Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação (TCCG)

Nome(s) completo(s) do(a)(s) autor(a)(es)(as): Daniella de Almeida Roza Romera

Título do trabalho: O debate sobre a impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação comercial no âmbito do Supremo Tribunal Federal

2. Informações de acesso ao documento (este campo deve ser preenchido pelo orientador) Concorda com a liberação total do documento [X] SIM [] NÃO¹

[1] Neste caso o documento será embargado por até um ano a partir da data de defesa. Após esse período, a possível disponibilização ocorrerá apenas mediante: a) consulta ao(à)(s) autor(a)(es)(as) e ao(à) orientador(a); b) novo Termo de Ciência e de Autorização (TECA) assinado e inserido no arquivo do TCCG. O documento não será disponibilizado durante o período de embargo.

Casos de embargo:

- Solicitação de registro de patente;
- Submissão de artigo em revista científica;
- Publicação como capítulo de livro.

Obs.: Este termo deve ser assinado no SEI pelo orientador e pelo autor.



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Pinotti Garcia Oliveira, Professora do Magistério Superior**, em 23/12/2021, às 12:42, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **DANIELLA DE ALMEIDA ROZA ROMERA, Discente**, em 23/12/2021, às 12:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site



https://sei.ufg.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0,
informando o código verificador **2595862** e o código CRC **FC3C4E1F**.

Referência: Processo nº 23070.067073/2021-96

SEI nº 2595862

DANIELLA DE ALMEIDA ROZA ROMERA

O DEBATE SOBRE A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR
EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL NO ÂMBITO DO SUPREMO
TRIBUNAL FEDERAL.

Trabalho de Conclusão de Curso – TCC apresentado como requisito parcial para a aprovação na disciplina de Monografia Jurídica II do Curso de Direito da Unidade Acadêmica Especial de Ciências Sociais Aplicadas – UAECSA (Regional Cidade de Goiás) da Universidade Federal de Goiás – UFG e para a obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientadora: Prof^ª. Dra. Bruna Pinotti Garcia Oliveira

CIDADE DE GOIÁS

2021

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor, através do Programa de Geração Automática do Sistema de Bibliotecas da UFG.

ROMERA, Daniella de Almeida Roza
O DEBATE SOBRE A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE
FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL
NO ÂMBITO DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL [manuscrito] /
Daniella de Almeida Roza ROMERA. - 2021.
58 f.

Orientador: Profa. Dra. Bruna Pinotti Garcia Oliveira.
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade
Federal de Goiás, Unidade Acadêmica Especial de Ciências
Sociais Aplicadas, Direito, Cidade de Goiás, 2021.

1. Direito Civil. 2. Impenhorabilidades. 3. Bem de família. 4.
Penhora. 5. Precedentes no STF. I. Oliveira, Bruna Pinotti Garcia,
orient. II. Título.

CDU 347



UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
UNIDADE ACADÊMICA ESPECIAL DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS

ATA DE DEFESA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Aos 21 dias do mês de dezembro do ano de 2.021 iniciou-se a sessão pública de defesa do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) intitulado “O debate sobre a impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação comercial no âmbito do Supremo Tribunal Federal”, de autoria de Daniella de Almeida Roza Romera, do curso de Direito, da Unidade Acadêmica Especial de Ciências Sociais Aplicadas da UFG. Os trabalhos foram instalados pela presidenta Prof. Dra. Bruna Pinotti Garcia Oliveira – orientadora (UAECSA/UFG) com a participação dos demais membros da Banca Examinadora: Profa. Dra. Sofia Alves Valle Ornelas (UAECSA/UFG) e Profa. Ma. Flávia Ribeiro da Silva (membro externo). Após a apresentação, a banca examinadora realizou a arguição da estudante. Posteriormente, de forma reservada, a Banca Examinadora deliberou, tendo sido o TCC considerado aprovado.

Proclamados os resultados, os trabalhos foram encerrados e, para constar, lavrou-se a presente ata que segue assinada pelos Membros da Banca Examinadora.



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Pinotti Garcia Oliveira, Professora do Magistério Superior**, em 23/12/2021, às 12:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **FLÁVIA RIBEIRO DA SILVA, Usuário Externo**, em 23/12/2021, às 12:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Sofia Alves Valle Ornelas, Professora do Magistério Superior**, em 23/12/2021, às 14:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufg.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2595843** e o código CRC **BF688947**.

Trabalho dedicado exclusivamente a minha amiga,
parceira e amor da minha vida Cristiane de Almeida
Roza Romera. Gratidão!

AGRADECIMENTOS

Muito obrigada Bruna Pinotti por fazer parte da minha história. É gratificante chegar até aqui e ter comigo, nessa etapa final do curso de Direito, com a construção da monografia, a pessoa que traz alegria, descontração e responsabilidade para ensinar o Direito. Fica aqui a minha gratidão e saiba que te admiro muito.

“A Constituinte de 1988, além de ter tomado uma decisão fundamental a respeito do sentido, da finalidade e da justificação do exercício do poder estatal e do próprio Estado, reconheceu categoricamente que é o Estado que existe em função da pessoa humana, e não o contrário, já que o ser humano constitui a finalidade precípua e não meio da atividade estatal” (SARLET, 2001, p. 103).

RESUMO

O Direito Civil sofreu inúmeras mudanças. Contudo, em sua origem, era identificado e entendido como um direito a parte dos demais, autônomo e sem subsistemas em seu entorno, sendo, também, entendido como uma parte normativa que privilegiada os particulares. A problemática da presente pesquisa e trabalho consiste em responder o seguinte questionamento: a impenhorabilidade do bem de família alcança o imóvel do fiador em contrato de locação comercial? Como escopo geral, objetiva-se abordar a problemática ligada à compreensão do instituto da impenhorabilidade do bem de família, correlacionando-o com o fiador do determinado contrato de locação comercial, à luz do entendimento doutrinário e jurisprudencial. Nestes escritos, far-se-á o uso do método dialético. Como métodos, o trabalho será desenvolvido a partir de pesquisa bibliográfica e documental, em que serão utilizados os processos de identificação e compilação, bem como por intermédio de artigos científicos, jurisprudência, doutrina, legislação e dados obtidos em órgãos pertinentes e competentes. Em conclusão, Moraes entendeu que reconhecer a impenhorabilidade do bem de família do fiador em locação comercial teria o condão de causar grave impacto na liberdade de empreender do locatário e no próprio direito de propriedade do fiador. Assim, propôs a seguinte tese: "É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial.

Palavras-chave: Direito Civil. Impenhorabilidades. Bem de família. Penhora. Precedentes no STF.

ABSTRACT

Civil Law has undergone countless changes. However, in its origin, it was identified and understood as a right apart from others, autonomous and without subsystems in its surroundings, being also understood as a normative part that privileges individuals. The problematic of this research and work consists in answering the following question: does the unseizability of the family property reach the guarantor's property in a commercial lease? As a general scope, the objective is to address the issue related to the understanding of the institute of the unseizability of the family property, correlating it with the guarantor of a given commercial lease agreement, in light of the doctrinal and jurisprudential understanding. In these writings, the dialectical method will be used. As methods, the work will be developed from bibliographic and documentary research, in which the processes of identification and compilation will be used, as well as through scientific articles, jurisprudence, doctrine, legislation and data obtained from relevant and competent bodies. In conclusion, Moraes understood that recognizing the unseizability of the guarantor's family property in a commercial lease would have the effect of causing a serious impact on the lessee's freedom to undertake and on the guarantor's own property right. Thus, he proposed the following thesis: "The pledge of a family property belonging to a family property belonging to a guarantor of a lease contract, whether residential or commercial, is constitutional.

KEYWORDS: Civil Law. Impeachability. Family property. Garnishment. STF's Stare decisis.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	10
1 A EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA IDEIA DE BEM DE FAMÍLIA À LUZ DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL	12
2 PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA PROTEÇÃO À FAMÍLIA	24
2.1 PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA	24
2.2 PRINCÍPIO DA PATERNIDADE RESPONSÁVEL.....	26
2.3 PRINCÍPIO DO MÍNIMO EXISTENCIAL	27
2.4 DIREITO SOCIAL DA MORADIA	28
3 A EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS CONTRATOS COMERCIAIS	30
3.1 CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL.....	36
3.2 CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL	39
3.2.1 Da Garantia Do Contrato De Locação Comercial	40
4 A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL	45
CONSIDERAÇÕES FINAIS	54
REFERÊNCIAS	56

INTRODUÇÃO

O Direito Civil sofreu inúmeras mudanças. Contudo, em sua origem, era identificado e entendido como um direito a parte dos demais, autônomo e sem subsistemas em seu entorno, sendo, também, entendido como uma parte normativa que privilegiada os particulares, de acordo com as convivências sociais.

A problemática principal será na possibilidade ou não da penhorabilidade do bem do devedor, face as peculiaridades trazidas na Constituição da República Federativa do Brasil, bem como nas leis em vigor, as quais tornam de forma clara, o bem do fiador como parte possível em uma execução.

Percebe-se que o instituto do bem de família está entrelaçado com o direito de moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal de 1988 referente aos direitos sociais. Além disso, conforme dispõe o artigo 226 da referida norma “*a família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado*”. Sendo assim, o Código Civil de 2002 adotou a mesma previsão do Código Civil de 1916 ao estabelecer uma das espécies do bem de família, sendo que a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990 estendeu a proteção desses bens.

Outrossim, o bem de família pode ser conceituado como o imóvel utilizado como residência da entidade familiar, decorrente de casamento, união estável, entidade monoparental, ou entidade de outra origem, protegido por previsão legal específica; tratando-se de direito fundamental (Direito à moradia). Assim, a impenhorabilidade é o elemento fundamental do instituto do Bem de Família, sendo o bem resguardado contra execução por dívidas (em regra).

Destarte, acerca da história dos contratos, será abordada a sua criação face às necessidades da época, bem como os princípios também existentes nestas relações comerciais, mudanças legislativas e entendimento jurisprudenciais. Dentro deste assunto, será abordado um tema importante do direito, isto é, a existência de diversos princípios para um mesmo caso e a extensão de aplicação de ambos de forma harmônica, tendo em vista os objetivos do direito e da justiça.

A problemática da presente pesquisa e trabalho consiste em responder o seguinte questionamento: a impenhorabilidade do bem de família alcança o imóvel do fiador em contrato de locação comercial?

Como justificativa de pesquisa, observa-se o tema como de importância ímpar. A partir de um estudo crítico e análise detida, é possível compreender exatamente se é amparado

pela impenhorabilidade, ou não, o imóvel do fiador de locação comercial, bem como quais os requisitos e situações em que isso ocorrerá.

Assim, fornecer-se-á embasamento teórico e legal para aquele que for interpretar e aplicar o direito, sobretudo o instituto da impenhorabilidade do bem de família. Em virtude disso, pode-se evitar injustiças no mundo fenomênico. Fala-se nas mais variadas situações enfrentadas pelos tribunais.

Para ilustrar essa afirmação, pensa-se em algumas conjunturas. Primeiro, a situação em que, erroneamente, o fiador se vê privado do seu bem, malgrado seja único imóvel, por erro na interpretação e aplicação do aludido instituto. Noutro giro, pode-se também pensar na hipótese em que o credor não vê seu direito satisfeito, por causa, também, de aplicação errônea do instituto em comento.

Outrossim, como escopo geral de pesquisa, objetiva-se abordar a problemática ligada à compreensão do instituto da impenhorabilidade do bem de família, correlacionando-o com o fiador do determinado contrato de locação comercial, à luz do entendimento doutrinário e jurisprudencial. Logo, de acordo com o objetivo principal, a pesquisa terá como objetivos específicos, compreender o instituto do bem de família e o fenômeno da impenhorabilidade; analisar o papel e responsabilidade do fiador e; expor a sistemática de um contrato de locação comercial.

Ademais, nestes escritos, far-se-á o uso do método dialético. Como métodos, o trabalho será desenvolvido a partir de pesquisa bibliográfica e documental, em que serão utilizados os processos de identificação e compilação, bem como por intermédio de artigos científicos, jurisprudência, doutrina, legislação e dados obtidos em órgãos pertinentes e competentes.

1 A EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA IDEIA DE BEM DE FAMÍLIA À LUZ DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

No presente capítulo serão abordados conceitos históricos a respeito do bem de família. Mais a diante, será demonstrado como se deu as mudanças de leis até a entrada em vigor da Constituição da República Federativa do Brasil do ano de 1988, a qual está em vigor até hoje, com inúmeras emendas constitucionais e propostas em andamento.

O tratamento jurídico específico do instituto do bem de família surgiu na República do Texas no século XIX, a partir da edição do Homestead Exemption Act, em 26 de janeiro de 1839. Seu fundamento de origem teve como fim, proteger as famílias do desabrigo e consequente desestruturação, de modo que surgiu, em 1839, a Lei do Homestead Exemption Act, a qual tornava impenhorável, por qualquer execução judicial, os imóveis rurais destinados à moradia familiar, contendo o seguinte teor:

De e após a passagem desta lei, será reservado a todo cidadão ou chefe de uma família, nesta República, livre e independente do poder de um mandado de fieri facias ou outra execução, emitido por qualquer Corte de jurisdição competente, 50 acres de terra, ou um terreno na cidade, incluindo o bem de família dele ou dela, e melhorias que não excedam a 500 dólares, em valor, todo mobiliário e utensílios domésticos, provendo para que não excedam o valor de 200 dólares, todos os instrumentos (utensílios, ferramentas) de lavoura (providenciando para que não excedam a 50 dólares), todas ferramentas, aparatos e livros pertencentes ao comércio ou profissão de qualquer cidadão, cinco vacas de leite, uma junta de bois para o trabalho ou um cavalo, vinte porcos e provisões para um ano; e todas as leis ou partes delas que contradigam ou se oponham aos preceitos deste ato, são ineficazes perante ele. Que seja providenciado que a edição deste ato não interfira com os contratos entre as partes, feitos até agora (Digest of the Laws of Texas § 3.798; In DUARTE, 2021, sp).

Observa-se que o Homestead teve um forte conteúdo social, visto que teve como objetivo o desenvolvimento de uma sociedade cujos cidadãos tivessem o mínimo necessário a uma vida digna, ou seja, a proibição de perda de um bem destinado à família teve como finalidade, a garantia do mínimo, através da garantia de ao menos o bem para entidade familiar.

Após este instituto, com a anexação do Texas ao território dos Estados Unidos da América, o bem de família espalhou-se aos demais estados e, de modo geral, foi adotado por todas as legislações do mundo ocidental, se estendendo, inclusive, para o ordenamento jurídico brasileiro. Nesse sentido, na lição de Venosa:

O governo da então república do Texas, com o objetivo de fixar famílias em suas vastas regiões, promulgou o Homestead exemption Act, de 1839, garantindo a cada cidadão determinada área de terras, isentas de penhora. O êxito foi grande, tanto que o instituto foi adotado por outros Estados da nação norte-americana, tendo ultrapassado suas fronteiras; hoje é concebido na grande maioria das legislações, com modificações que procuram adapta-lo às necessidades de cada país. (2003, p. 345)

Com a Constituição da República Federativa do Brasil de 1998 e a recepção aos Direitos Humanos Fundamentais, se vê o surgimento de uma maior e efetiva preocupação em se efetivar tais direitos e, o princípio da Sociabilidade ou Socialidade é um dos meios pelos quais tal efetivação se torna possível.

Assim, pode-se afirmar que o princípio da sociabilidade ou socialidade diz respeito ao prevalecimento dos valores coletivos sobre os indivíduos, isto é, havendo colisão entre um direito coletivo com um direito individual, aquele terá um peso maior na decisão final. Atualmente, em diversas áreas do direito, princípios que relatam e espelham o princípio da sociabilidade podem ser vistos; exemplo são os princípios da administração pública, os quais possuem como fundamento a manutenção dos direitos coletivos, ou seja, todas as decisões tomadas pela administração pública devem estar de acordo com o bem público e trazer benefícios em prol do máximo de pessoas possíveis, sob pena de responsabilização.

Dessarte, o princípio da socialidade se revela na *“prevalência dos valores coletivos sobre os individuais, e da revisão dos direitos e deveres dos cinco principais personagens do direito privado tradicional: o proprietário, o contratante, o empresário, o pai de família e o testador”*. (MARTINS-COSTA, p. 49)

Ainda antes de adentrarmos aos pontos principais de pesquisa, faz-se necessário lembrar que a moradia, o dito bem de família faz parte da existência mínima de cada cidadão, o que é resguardado pela Constituição da República Federativa do Brasil (1988), isto é, faz parte do resguardo ao princípio da dignidade humana.

De modo geral, veja-se que os princípios podem ser definidos como o alicerce da norma, sendo o seu fundamento de origem para que seja definido um destino a ser seguido pelo tanto pela norma, como os indivíduos rodeados – os cidadãos, bem como o Estado. Deles partem as outras leis, as quais tem como objetivo o aprimoramento das proteções já traçadas pela própria lei. Segundo Miguel Reale (1986, p. 60):

Princípios são, pois verdades ou juízos fundamentais, que servem de alicerce ou de garantia de certeza a um conjunto de juízos, ordenados em um sistema de conceitos relativos à dada porção da realidade. Às vezes também se denominam princípios certas proposições, que apesar de não serem evidentes ou resultantes de evidências,

são assumidas como fundantes da validade de um sistema particular de conhecimentos, como seus pressupostos necessários.

Já, para Luís Roberto Barroso (1999, p. 147) princípios:

É o conjunto de normas que espelham a ideologia da Constituição, seus postulados básicos e seus fins. Dito de forma sumária, os princípios constitucionais são as normas eleitas pelo constituinte como fundamentos ou qualificações essenciais da ordem jurídica que institui

Mais além, o doutrinador, Celso Antônio Bandeira de Mello (2000, p. 747/748) define os princípios como:

Princípio - já averbamos alhures - é, por definição, mandamento nuclear de um sistema, verdadeiro alicerce dele, disposição fundamental que se irradia sobre diferentes normas compondo-lhes o espírito e servindo de critério para sua exata compreensão e inteligência, exatamente por definir a lógica e a racionalização do sistema normativo, no que lhe confere a tônica e lhe dá sentido harmônico. É o conhecimento dos princípios que preside a intelecção das diferentes partes componentes do todo unitário que há por nome sistema jurídico positivo.

Entendendo o conceito inicial de origem de todo o ordenamento de normas, os quais possuem uma aplicação coercitiva na medida que o desrespeito a princípios caracteriza grave violação, passamos a demonstrar parte da história de um dos princípios mais importantes do ordenamento jurídico brasileiro, o princípio da dignidade humana.

No centro do direito encontra-se o homem, o ser humano e assim, pode-se afirmar que o fundamento de todo o direito é o homem daí se traz a afirmação de que todo direito é feito pelo homem e para o homem; o ordenamento jurídico como um todo, desde sua origem é pautado na vida em sociedade e seus avanços no tempo.

Assim, um indivíduo, pelo só fato de integrar o gênero humano, já é detentor de dignidade. Nesse sentido, Ingo Wolfgang Sarlet define a dignidade da pessoa humana como:

A qualidade intrínseca e distintiva de cada ser humano que o faz merecedor do mesmo respeito e consideração por parte do Estado e da comunidade, implicando, neste sentido, um complexo de direitos e deveres fundamentais que assegurem a pessoa tanto contra todo e qualquer ato de cunho degradante e desumano, como venham a lhe garantir as condições existenciais mínimas para uma vida saudável, além de propiciar e promover sua participação ativa e co-responsável nos destinos da própria existência e da vida em comunhão com os demais seres humanos. (2001, p. 60)

Logo, a dignidade é composta por um conjunto de direitos existenciais compartilhados por todos os homens, em igual proporção e foi colocado como princípio estruturante de todo o ordenamento jurídico brasileiro na Constituição Federal de 1988, em seu art. 1º, III, vejamos:

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos: [...]
III – a dignidade da pessoa humana; [...]

Nas palavras de SARLET (2000, p.81):

O artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal de 1988, contém não apenas mais uma norma, mas que está (s), para além de seu enquadramento na condição de princípio e regra (e valor) fundamental, é (são) também fundamento de posições jurídicos-subjetivas, isto é, norma (s) definidora (s) de direitos e garantias, mas também de deveres fundamentais.

A dignidade da pessoa humana ao longo dos séculos foi interpretada sob vários aspectos, na Idade Média, por exemplo, já existia o termo dignidade, porém, este estava ligado a um status pessoal, totalmente diferente do conceito contemporâneo. Por conta disso, naquela época, a dignidade era utilizada para transmitir uma posição política ou social, bem como, para qualificar determinadas instituições, como demonstração da supremacia dos seus poderes, a exemplo do Estado ou coroa (BARROSO, 2013, p.13).

Os primeiros registros sobre direitos humanos foram feitos em 539 a.C., no reinado de Ciro, primeiro rei da Pérsia, o qual foi responsável pela libertação dos escravos e por estabelecer igualdade racial.

Já adentrando ao conceito de bem de família, após as discussões a respeito dos princípios, o doutrinador Caio Mário da Silva Pereira conceitua bem de família como sendo *“uma forma de afetação de bens a um destino especial que é ser a residência da família, e, enquanto for, é impenhorável por dívidas posteriores à sua constituição, salvo as provenientes de impostos devidos pelo próprio prédio.”* (2010, p. 603)

Para mais além do bem, frisa-se que dentre os princípios constitucionais vigentes está o direito à moradia, o que retira a excepcionalidade do instituto da penhora em face destes tipos de bem, uma vez que se constatada que o executado possui apenas o bem de família, não há que se privar o direito de um, em face do direito de outro.

Outrossim, nesse sentido observa-se que o direito não permite que um princípio possua mais peso que outro de modo que sua aplicação deve ser feita de forma harmônica, a

fim de que seja garantida uma aplicabilidade ampla e justa, nos termos dos objetivos constitucionais.

Tratando-se da natureza jurídica do bem de família, Caio Mário assevera que:

A instituição do bem de família é uma forma da afetação de bens a um destino especial que é ser a residência da família, e, enquanto for, é impenhorável por dívidas posteriores à sua constituição, salvo as provenientes de impostos devidos pelo próprio prédio. (2010, p. 602)

Ainda, continua afirmando que:

Não se verifica uma transmissão (salvo constituição por terceiros), porque a coisa não sai da propriedade do pater familias, e não ocorre a criação de um condomínio, pela razão de nenhum dos membros do grupo familiar ter uma quota ideal do imóvel. Se se atentar para o fato de que com a morte dos cônjuges e a maioria dos filhos se opera, pleno iure, a sua extinção, da mesma forma que esta pode ser declarada a requerimento dos interessados, se o bem tiver deixado de preencher o requisito de sua destinação, concluir-se-á que não sofre a coisa, como objeto de relação jurídica, uma alteração essencial na sua natureza. É, e continua sendo objeto do direito de propriedade do instituidor, mas afetado a uma finalidade, sub conditione da utilização como domicílio dos membros da família. (2010, p. 602)

Desta forma, compreende-se a evolução histórica e constitucional do bem de família. Isso confere o embasamento necessário para adentrar ao próximo tópico destes escritos. Passa a abordar, especificamente, sobre a penhora e impenhorabilidade dos bens de família.

1.1. A PENHORA E A IMPENHORABILIDADE

Em linhas gerais, analisar-se-á aqui a origem do termo penhora, a forma pela qual poderá ocorrer a apreensão do bem de família do devedor por meio da penhora, bem como as exceções previstas pelas normas vigentes. José Carlos Barbosa Moreira conceitua penhora como sendo “*o ato pelo qual se apreendem bens para empregá-los, de maneira direta ou indireta, na satisfação do crédito exequendo.*”

Pode-se definir a penhora como o instituto jurídico utilizado para a constrição de um bem em garantia a uma execução, antes da sua expropriação. De acordo com Marcus Vinícios Rios Gonçalves “*a penhora é ato de constrição que tem por fim individualizar os bens do patrimônio do devedor que ficarão afetados ao pagamento do débito e que serão executados oportunamente.*”

A princípio, a penhora é medida utilizada nos processos de execução, de modo que o magistrado da causa possibilita, após provocado, determina que o bem seja retirado da posse

do devedor, e em momento oportuno busca realizar a alienação, a fim de realizar o pagamento da dívida para com o seu credor.

Após a recepção do instituto pelo ordenamento jurídico, algumas alterações foram viáveis de acordo com as proteções que vinham sendo conferidas por leis sobre o tema. A primeira grande alteração só ocorreu no ano de 1990, com a publicação da Lei nº 8.009, a qual, após a devida aprovação, conferia a impenhorabilidade de todos os imóveis ocupados por uma família, desde que fosse utilizados para fins meramente residenciais.

Inicialmente, esta proteção era conferida apenas ao homem, tendo em vista que apenas este era considerado como chefe da unidade familiar, contudo, com o advento da Constituição da República Federativa de 1988, estabeleceu-se no artigo 5º, a igualdade entre homens e mulheres, findando esta primazia do homem em relação a mulher.

Esta mudança com a chegada da Carta Magna (1988) obrigada a adequação das demais leis vigentes, tendo em vista a hierarquia das leis, bem como a necessidade de uma unicidade em relação ao ordenamento, isto é, não se pode haver conflito entre leis, onde uma disserta exatamente o contrário de outra.

Mais além, com o advento do Código Civil do ano de 2002 foi atribuída a condição de administração do bem de família a ambos os cônjuges, conforme dispõe o artigo 1.720, caput, do referido Código, o qual dispõe que: “*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*” (BRASIL, 2002).

Dessa forma, tornou-se necessária, então, a outorga uxória para estabelecer o bem de família, ou seja, é necessário o consentimento do outro cônjuge para efetivar a instituição de um determinado bem a bem de família, que será protegido pela impenhorabilidade (SANTOS, 2003).

Ressalta-se que, o legislador, ao conferir imunidade ao bem imóvel caracterizado pela moradia da família, refere-se exclusivamente ao bem de família, reforçando um caráter garantista deste, ao levantar por sua impenhorabilidade. Assim, o bem de família é definido por Paulo Lôbo, como sendo:

O imóvel destinado à moradia da família do devedor, com os bens móveis que o garantem, que não pode ser objeto de penhora judicial para pagamento de dívida (...) O bem ou os bens que integram o bem de família ficam afetados à finalidade de proteção da entidade familiar (2015, p.362).

Ainda, para uma das maiores doutrinadoras de Direito Civil, Maria Helena Diniz, o bem de família pode ser definido, de acordo com sua finalidade, sendo caracterizado como: *“um instituto originário dos Estados Unidos, que tem por escopo assegurar um lar à família ou meios para o seu sustento, pondo-a ao abrigo de penhoras por débitos posteriores à instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio, ou de despesas condominiais.”* (2003, p. 192)

Logo, tendo em vista a necessidade de manutenção da residência destinada à família, bem como a propriedade, ambos direitos constitucionais previstos pela Constituição Federal de 1988, a residência habitada pelos integrantes da família, e que esteja em propriedade ou domínio de um deles, não poderá ser alcançada com a finalidade de saldar uma dívida (LÔBO, 2015).

Outrossim, frente aos conceitos abordados até o momento, importante trazer a classificação encontrada, sendo assim, observa-se que o bem de família se classifica em voluntário e legal. O bem de família voluntário ou convencional está disciplinado no Código Civil, arts. 1.711 a 1.722 e constitui a parte do patrimônio dos cônjuges ou da entidade familiar, por estes instituída como bem de família, por meio de escritura pública ou de testamento.

Com tal instituição, essa parte do patrimônio fica revestida de impenhorabilidade, protegida, portanto, da execução por dívidas posteriores à instituição, não se excluindo a incidência das regras sobre a impenhorabilidade legal do bem de família, instituída pela Lei 8.009/90.

O Código Civil Brasileiro de 2002, em seu artigo 1.711, traz o conceito do bem de família voluntário, o definindo como a possibilidade de:

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. (BRASIL, 2002)

A outra espécie de bem de família é o bem chamado de legal ou involuntário, o qual é denominado desta forma, tendo em vista que sua caracterização e existência independe da ação dos membros familiares, isto é, a constituição é involuntária e automática, sem necessidade de qualquer ação para tanto.

Cássio Scarpinella Buen assevera que não são todos os bens suscetíveis de penhora, pois o art. 832 veda a penhora de bens inalienáveis não sujeitos à execução ou impenhoráveis, que são aqueles descritos no art. 833, do Código de Processo Civil, sem prejuízo das disposições de leis extravagantes, a mais frequente delas, a do “bem de família” considerado impenhorável por força da Lei n. 8.009/1990.

Destarte, em sua origem, com o advento da Lei nº 8009/90 que dispõe sobre a impenhorabilidade determinou-se que o bem de família móvel e imóvel, se constitui independente de manifestação de vontade de quem quer que seja ou de cumprimento de quaisquer formalidades, aplicando-se de forma imediata aos processos em curso. A Lei 8.009/90, em seu art. 1º, traz o conceito do bem de família legal, o definindo como sendo:

O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei. (BRASIL, 1990)

Nesta visão, o Estado assume o papel de garantidor de direitos básicos, assumindo o papel de ente garantidor de princípios e proteção à família, previstos na Constituição Federal, de modo que garante a manutenção do bem de família, independentemente de qualquer solicitação ou manifestação anterior.

O bem de família é considerado impenhorável, porque a família é considerada a essência da sociedade brasileira. Por este motivo, possui inúmeras proteções constitucionais e Estatais, e privar esse direito de moradia afrontaria o princípio da dignidade da pessoa humana, ferindo também princípios morais e sociológicos.

Destaca-se que, assim, homenageia-se o estatuto do mínimo existencial, isto é, garante-se que o indivíduo sempre terá ao mesmo o mínimo necessário para viver. Em outras palavras, assegura-se que ele não se verá na situação em que se vê privado do único teto que possui para morar, por causa de dívidas.

Em contrapartida, feitas as considerações a respeito das proteções necessárias e conferidas pela Constituição da República Federativa do Brasil, bem como repicadas pela Código Civil em vigor, faz-se necessária a abordagem das exceções, estas previstas em lei, bem como em jurisprudência sobre o tema.

Assim, veja-se que a regra da impenhorabilidade do bem de família comporta exceções, considerando hipóteses em que o valor do bem não justificam a sua proteção contra a execução, por exemplo. Nestes casos, o legislador optou pela excepcionalidade da norma,

de acordo com o entendimento de que tal bem não prospera em face de uma execução. Logo, nestes caso, é possível que a família fique sem a posse do bem, podendo, realizar sua venda para quitar a dívida.

Daniela Parra Pedroso Yoshikawa (2009), traz à baila que o padrão médio de vida familiar deve ser levado em consideração quando da análise da (im) penhorabilidade de um determinado bem da residência. Cita o entendimento da 2ª Turma Recursal Cível dos Juizados Especiais do Rio Grande do Sul que, para ser penhorado, o bem deve se enquadrar na definição de adorno suntuoso, supérfluo ou que ultrapasse as necessidades comuns correspondentes ao médio padrão de vida.

De conclusão de que tal proteção não pode ser concebida como absoluta, a própria lei nº 8.009 de 29 de março de 1990, em seu art. 3º, dispõe as exceções desta proteção conferida, de modo que:

A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III – pelo credor da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida;

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI - por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Como exceção previsto no inciso II, observa-se que a casa de moradia, edificada com base no empréstimo contraído de instituição bancária para o fim de adquiri-la ou construí-la, não isenta o imóvel de penhora na execução. Nesse sentido, em julgados recentes, os órgãos superiores entendem pela possibilidade de penhora, tendo em vista que não se trata de contrato de mútuo/financiamento entabulado com agente financeiro ou contrutora/incorporadora. Assim, para Marco Buzzi:

Quando o legislador utilizou a palavra financiamento, não objetivou restringir a regra da impenhorabilidade somente às hipóteses nas quais a dívida assumida seria quitada com recursos de terceiros (agentes financiadores), mas sim que, quando o encargo financeiro anunciado - operação de crédito - fosse voltado à aquisição ou construção de imóvel residencial, ao credor seria salvaguardado o direito de proceder à penhora do bem.

Ademais, segue acórdão acerca do entendimento:

RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO DE DUPLICATAS REFERENTES A EMPREITADA DE CONSTRUÇÃO PARCIAL DA EDIFICAÇÃO - PENHORA DO PRÓPRIO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO DE EMPREITA - INCIDENTE DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA REJEITADO - IRRESIGNAÇÃO DOS EXECUTADOS - RECURSO DESPROVIDO. Hipótese: Averiguar se o crédito oriundo de contrato de empreitada para a construção, ainda que parcial, de imóvel residencial, encontra-se salvaguardado nas exceções legais de impenhorabilidade do bem de família.

1. No caso, as instâncias ordinárias entenderam que a obrigação/dívida oriunda de financiamento de material e mão-de-obra destinados à construção de moradia, decorrente de contrato de empreitada, enquadra-se na hipótese prevista pelo inciso II do artigo 3º da Lei nº 8.009/90, não sendo oponível ao credor a impenhorabilidade resguardada ao bem de família.

2. Para os efeitos estabelecidos no dispositivo legal (inciso II do art. 3º da Lei nº 8.009/90), o financiamento referido pelo legislador abarca operações de crédito destinadas à aquisição ou construção do imóvel residencial, podendo essas serem stricto sensu - decorrente de uma operação na qual a financiadora, mediante mútuo/empréstimo, fornece recursos para outra a fim de que essa possa executar benfeitorias ou aquisições específicas, segundo o previamente acordado - como aquelas em sentido amplo, nas quais se inclui o contrato de compra e venda em prestações, o consórcio ou a empreitada com pagamento parcelado durante ou após a entrega da obra, pois todas essas modalidades viabilizam a aquisição/construção do bem pelo tomador que não pode ou não deseja pagar o preço à vista.

3. Não há falar esteja sendo realizada uma interpretação extensiva das exceções legais descritas na norma, vez que há subsunção da hipótese à exceção legal, considerando-se os limites e o conteúdo do instituto do financiamento, esse que, diferentemente do alegado pelos ora insurgentes, uma vez incontroversa a origem e a finalidade voltada à edificação ou aquisição do bem, não fica adstrito a mútuos realizados por agente financeiro do SFH.

4. Entendimento em outro sentido premiaria o comportamento contraditório do devedor e ensejaria o seu inegável enriquecimento indevido, causando insuperável prejuízo/dano ao prestador que, mediante prévio e regular ajuste, bancou com seus aportes a obra ou aquisição somente concretizada pelo tomador valendo-se de recursos do primeiro.

5. Recurso Especial desprovido.

(BRASIL, Superior Tribunal de Justiça STJ - RECURSO ESPECIAL: REsp. 1221372 RS 2010/0199295-7, 2019)

Seguindo para o inciso III, observa-se a possibilidade de penhora quando há pensão alimentícia envolvida, desde que observados os regimes de casamento, bem como as hipóteses de cobrança da dívida em face de ambos. Antes da Lei 13.144/2015, o imóvel do

devedor respondia integralmente pelo não pagamento da pensão alimentícia ao credor, ou seja, a penhora poderia incidir sobre a totalidade do bem imóvel.

Essa exceção da impenhorabilidade quanto ao crédito alimentar foi restringida com o advento da Lei 13.144/2015, de 06 de julho de 2015, que alterou o inciso III do artigo 3º da Lei 8.009/1990, assegurando especial proteção ao patrimônio do novo cônjuge ou companheiro do devedor de pensão alimentícia. Alguns doutrinadores e juristas entendem que esta norma se trata de uma exceção da exceção.

Destarte, conforme se extrai das considerações ora elencadas, o instituto jurídico do bem de família oferece à entidade familiar a garantia de um lar estável, seguro e tranquilo. Priorizando, portanto, o direito fundamental à moradia, com a finalidade de se reforçar um direito social básico a dignidade da pessoa humana, questionando a possibilidade da obrigação de cumprir um crédito prevalecer.

No entanto, evidencia-se que a Lei nº 8.009/1990 com seu art. 3º, inciso VII rompe com a principal finalidade do instituto jurídico do bem de família, bem como fere os princípios constitucionais de proteção a mesma, uma vez que essa possibilita a penhora do único bem de família do fiador.

Assim, há possibilidade de penhora de ao menos parte do bem, ou sua totalidade, quando ambos os cônjuges respondem pelo débito, a fim de garantir o pagamento da pensão alimentícia, tendo em vista que dívidas de alimento, por sua natureza, não podem ser comparadas com outras dívidas gerais.

Já o inciso IV prevê a possibilidade de penhora nos casos de cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar, ou seja, em face de débitos constituídos em virtude do bem. Logo, além da necessária vinculação entre a dívida e a coisa a ser penhorada, é preciso que o débito seja proveniente do próprio imóvel.

Os bens familiares, apesar da proteção legal, não são inalienáveis, de modo que o proprietário pode dispor deles conforme seu interesse, desde que não fira preceito legal. Assim, pode-se elencar a hipótese do inciso VII, que, muito embora seja caracterizado o bem de família, entende-se, que o fiador, no uso de sua liberdade de disposição do bem, aceitou dá-lo em garantia, ação que por conseguinte, excepciona a regra, não havendo óbice para a execução com a impenhorabilidade.

Ademais, o inciso VI prevê a possibilidade de penhora de bem que tenha sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens, ainda que o bem seja único, ante as

características de sua aquisição. Assim, nessas hipóteses, no cotejo entre os bens jurídicos envolvidos, o legislador preferiu defender o ofendido por conduta criminosa ao autor da ofensa.

CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. EMPRÉSTIMO. PENHORA DO IMÓVEL. BEM DE FAMÍLIA. EXCEÇÃO À REGRA DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. SENTENÇA PENAL CONDENATÓRIA. AUSÊNCIA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. PRESUNÇÃO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Agravo de instrumento interposto em 03/08/2018, recurso especial interposto em 16/04/2019 e atribuído a este gabinete em 24/09/2019.

2. O propósito recursal consiste em determinar pela legalidade da aplicação na hipótese da exceção à impenhorabilidade do bem de família, prevista no art. 3º, VI, da Lei n. 8.009/1990, considerando a ausência de condenação penal em definitivo.

3. A lei estabelece, de forma expressa, as hipóteses de exceção à regra da impenhorabilidade do bem de família.

4. O art. 3º, VI, da Lei n. 8.009/1990 expressamente afastou a impenhorabilidade quando o bem imóvel é adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

5. Na hipótese, não há sentença penal condenatória e, mesmo que seja em função da prescrição, é impossível presumir sua existência para fins de aplicação da exceção contida no art. 3º, VI, da Lei 8.009/90.

6. Recurso especial provido.

(BRASIL, RECURSO ESPECIAL Nº 1.823.159 - SP (2019/0185854-8, 2020)

O inciso VII, o qual prevê a possibilidade de penhora por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação será melhor exposto mais a frente, tendo em vista se tratar do tema de pesquisa principal. Destarte, a penhora, em resumo, pode ser compreendida como uma maneira de restringir a venda ou a transferência dos bens do executado a terceiros, de modo a garantir o pagamento daquilo que o inadimplente deve para o credor.

2 PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DA PROTEÇÃO À FAMÍLIA

O instituto do bem de família teve como objetivo principal a proteção da entidade familiar, a qual também é guardada através de princípios constitucionais. Assim, pode-se dizer que a entidade familiar é protegida por inúmeros princípios constitucionais, possuindo no bojo da Constituição Federal um capítulo inerente à proteção da família, o qual demonstra ser a família a base da sociedade. Em análise ao art. 226 da CRFB/88, notadamente em seu §7º encontra-se presente os princípios essenciais a esta entidade.

§ 7º Fundado nos princípios da dignidade da pessoa humana e da paternidade responsável, o planejamento familiar é livre decisão do casal, competindo ao Estado propiciar recursos educacionais e científicos para o exercício desse direito, vedada qualquer forma coercitiva por parte de instituições oficiais ou privadas. (BRASIL, 1988)

Nesse sentido, evidencia-se que o princípio da dignidade da pessoa humana é fundamental ao amparo do núcleo familiar, a fim de garantir a família o direito a saúde, alimentação, educação, moradia, entre outros. Assim, para melhor amparo aos objetivos pretendidos, serão abordados de forma breve, as origens dos princípios básicos que se tornam indispensáveis a entidade familiar, o princípio da dignidade da pessoa humana, princípio da paternidade responsável, princípio do mínimo existencial e ainda, o direito social da moradia, o qual prevê como direito básico, todo cidadão ter acesso à uma residência familiar.

2.1 PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 aduz no bojo do art.1º, II, que a dignidade da pessoa humana é fundamental para constituir um Estado Democrático e de Direito. O princípio da dignidade da pessoa humana visa proteger o homem, a fim de lhe proporcionar um mínimo de direitos, os quais devem ser respeitados pelo poder público, bem como pela sociedade.

Observa-se, assim, que no centro do direito encontra-se o homem, o ser humano e assim, pode-se afirmar que o fundamento de todo o direito é o homem daí se traz a afirmação de que todo direito é feito pelo homem e para o homem; o ordenamento jurídico como um todo, desde sua origem é pautado na vida em sociedade e seus avanços no tempo.

Outrossim, um indivíduo, pelo só fato de integrar o gênero humano, já é detentor de dignidade. Nesse sentido, Ingo Wolfgang Sarlet define a dignidade da pessoa humana como:

A qualidade intrínseca e distintiva de cada ser humano que o faz merecedor do mesmo respeito e consideração por parte do Estado e da comunidade, implicando, neste sentido, um complexo de direitos e deveres fundamentais que assegurem a pessoa tanto contra todo e qualquer ato de cunho degradante e desumano, como venham a lhe garantir as condições existenciais mínimas para uma vida saudável, além de propiciar e promover sua participação ativa e co-responsável nos destinos da própria existência e da vida em comunhão com os demais seres humanos. (2001, p. 60)

Logo, a dignidade é composta por um conjunto de direitos existenciais compartilhados por todos os homens, em igual proporção e foi colocado como princípio estruturante de todo o ordenamento jurídico brasileiro na Constituição Federal de 1988, em seu art. 1º, III, vejamos: *“Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos: [...]III – a dignidade da pessoa humana; [...]*

Historicamente, verifica-se que sempre após guerras e revoluções, os governantes se viam a apresentar melhorias para a sociedade e garantias de direitos sociais, como um todo e assim, se dá o surgimento de Cartas Magnas por todo o globo. Em 1215, na Inglaterra, surgiu a Carta Magna, a qual foi assinada após pressão do povo.

Logo, o reconhecimento da dignidade humana foi ganhando destaque até chegar ao conceito que conhecemos hoje, sendo que, vários foram os movimentos que contribuíram para o desenvolvimento dos direitos humanos, bem como, momentos históricos que de certa forma influenciaram na construção do princípio. Assim, *“como consequência, cada ser racional e cada pessoa existe como um fim em si mesmo, e não como um meio para o uso discricionário de uma vontade externa.”* (BARROSO, 2013, p.72).

Sendo difundida por todo o mundo, a ideia de garantia da dignidade ainda não era um objetivo em comum. Mas, foi após a Segunda Guerra Mundial (1939-1945), após tantas barbaridades praticadas em detrimento do ser humano; exemplo maior: Alemanha Nazista, é que se começou a desenvolver documentos para uma maior garantia da dignidade humana, sendo assim, criada a Declaração Universal dos Direitos Humanos, a qual foi adotada e proclamada através da Assembleia Geral das Nações Unidas 1948.

De mais a mais, a ideia e importância da garantia desse e de outros direitos ganharam ainda mais força e, em 1968, na Conferência Mundial dos Direitos Humanos de Teerã e,

posteriormente, a de Viena (1993), foram responsáveis por estabelecerem a Declaração de 1948.

Dessarte, o princípio da dignidade da pessoa humana pode ser entendido como a garantia das necessidades vitais de cada indivíduo. É um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito. Alexandre de Moraes, em sua obra “Direito Constitucional”, conceitua dignidade como:

Um valor espiritual e moral inerente à pessoa, que se manifesta singularmente na autodeterminação consciente e responsável da própria vida e que traz consigo a pretensão ao respeito por parte das demais pessoas, constituindo-se um mínimo invulnerável que todo estatuto jurídico deve assegurar de modo que, somente excepcionalmente, possam ser feitas limitações ao exercício dos direitos fundamentais, mas sempre sem menosprezar a necessária estima que merecem todas as pessoas enquanto seres humanos e a busca ao Direito à Felicidade.

No Brasil, o princípio foi recepcionado pela Constituição da República Federativa do Brasil de 1998, sendo conceituado por Luís Roberto Barroso, atual ministro do Supremo Tribunal Federal (STF), como sendo “1. O valor intrínseco de todos os seres humanos; assim como 2. A autonomia de cada indivíduo; e 3. Limitada por algumas restrições legítimas impostas a ela em nome de valores sociais ou interesses estatais (valor comunitário).” (2013, p.72).

2.2 PRINCÍPIO DA PATERNIDADE RESPONSÁVEL

Trata-se de princípio fundado através do princípio da dignidade da pessoa humana, de modo que aborda o planejamento familiar como sendo algo de livre decisão do casal. Assim, o princípio da paternidade responsável significa responsabilidade e está começa na concepção e se estende até que seja necessário e justificável o acompanhamento dos filhos pelos pais, respeitando-se assim, o mandamento constitucional do art. 227, que nada mais é do que uma garantia fundamental.

Art. 227. É dever da família, da sociedade e do Estado assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão. (BRASIL, 1988)

No direito parental, diz respeito à responsabilidade dos pais para com os filhos, no dever de cuidar e provê-los, e planejamento familiar no que diz respeito à autonomia do indivíduo, para escolher quanto, não só ao aumento, mas também à diminuição ou constituição da prole, diferentemente de controle da natalidade, que é imposição ao indivíduo, por parte do Estado, de controle demográfico e diminuição dos nascimentos (SANDRI, 2006). Nesse sentido,

Em suma, os princípios da Paternidade Responsável e da Dignidade da Pessoa Humana, constituem a base para a composição da família no ordenamento jurídico brasileiro, pois retratam a ideia de responsabilidade, que deve ser observada tanto na formação como na manutenção da família (SANTOS, 2013, s. p.).

Lado outro, ao transcorrer sobre o instituto dos alimentos o qual tem fundamental importância no estudo do Direito de Família, pois sua principal finalidade é garantir a sobrevivência, o bem estar e o sustento do alimentando, na maioria das vezes, a criança ou adolescente, a quem a Carta Magna e o Estatuto da Criança e do Adolescente conferem absoluta e indiscutível proteção, através da legislação e dos princípios acima comentados, entre outros (SANTOS, 2013, s. p.).

Assim, observa-se que o poder familiar conferido aos pais, decorre, dentre eles, a obrigação alimentar, de modo que o rompimento do vínculo afetivo ou de convívio afetivo ou entre os genitores não exclui ou altera a responsabilidade destes com relação aos filhos, isto é, ainda que ausentes, os pais possuem responsabilidades para com os seus.

2.3 PRINCÍPIO DO MÍNIMO EXISTENCIAL

A dignidade da pessoa humana é fundamental para resguardar os direitos de personalidade, sendo uma necessidade essencial. Todavia, a proteção da dignidade está vinculada ao mínimo existencial, vez que o direito ao patrimônio mínimo é sem dúvidas uma proteção ao bem de família.

Nesse sentido, FARIAS E ROSENVALD (2011, p.799), assevera que:

Relacionando a garantia de um mínimo patrimonial à dignidade da pessoa humana, percebe-se o objetivo almejado pela Constituição da República no sentido de garantir a erradicação da pobreza e a redução das desigualdades sociais, funcionalizando o patrimônio como um verdadeiro instrumento de cidadania e justificando a separação de uma parcela essencial, básica, do patrimônio para atender às necessidades elementares da pessoa humana.

Ademais, *“o mínimo existencial transcende os limites da família, pois se destina a assegurar uma vida condigna a qualquer ser humano. O patrimônio mínimo é algo inerente à*

condição da pessoa, independentemente de suas escolhas afetivas.” (OLIVEIRA, 2010, p. 379)

Assim, mínimo existencial é o conjunto básico de direitos fundamentais que assegura a cada pessoa uma vida digna, como saúde, alimentação e educação. Portanto, aquele que não tenha condições por si só ou por sua família de sustentar-se deverá receber auxílio do Estado e da sociedade.

2.4 DIREITO SOCIAL DA MORADIA

O Direito à moradia adequada se tornou um direito humano universal, aceito e aplicável em todas as partes do mundo como um dos direitos fundamentais para a vida das pessoas, no ano de 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos. A Emenda Constitucional nº 26/2000 incluiu no art. 6º da CRFB/88o direito à moradia como sendo um direito social e uma garantia fundamental.

O Brasil reconhece o direito à moradia digna como um direito fundamental de toda a pessoa humana, para que a mesma viva com um mínimo de dignidade, adotando responsabilidades frente à comunidade internacional para proteger e tornar realidade esse direito.

Em tese apresentada no 1º Encontro Brasileiro de Direitos Humanos, sobre o Direito à Moradia, Fernando Abujamra Aith demonstra o problema enfrentado para assegurar a efetividade dos direitos sociais:

Os Direitos individuais possuem muito mais respaldo jurídico e garantias judiciais efetivas do que os direitos sociais. Enquanto existem instrumentos como o Habeas Corpus, Mandado de Segurança, o princípio da legalidade, entre outros, destinados à garantia do cidadão contra arbitrariedades estatais, verificamos a absoluta falta de instrumentos e garantias jurídicas que protejam, com a mesma eficácia, os direitos sociais, culturais e econômicos. Enquanto os direitos civis e políticos exigem, basicamente, uma abstenção por parte do Estado, os direitos sociais exigem uma ação efetiva do Estado. (1999, sp)

No entanto, tal direito já era assegurado no art. 7º, IV da CRFB/88 que dispõe sobre os direitos sociais dos trabalhadores urbanos e rurais, senão vejamos:

IV - salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender a suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação, educação,

saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo, sendo vedada sua vinculação para qualquer fim. (BRASIL, 1988, Art.7º, inciso IV)

Assim, observa-se que o direito à moradia é tratado como um direito social pela Lei Maior, sendo encontrado no rol dos direitos e garantias fundamentais. Desta maneira, está atrelado ao direito básico da propriedade, direito também garantido pela Constituição Federal, fazendo parte das necessidades sociais básicas.

3 A EVOLUÇÃO HISTÓRICA DOS CONTRATOS COMERCIAIS

Dando continuidade aos trabalhos legislativos necessários, faz-se obrigatória a demonstração da história dos contratos comerciais. Desde sua ideia inicial, origem, até os princípios contratuais vigentes, de onde impera a autonomia da vontade entre as partes envolvidas.

Assim, observa-se que o Contrato é oriundo da necessidade de expansão das relações capitalistas, tendo suas origens ainda no Direito Romano, ficando consagrado como um termo jurídico-histórico, assim, compreende além da ordem jurídica, as ideias e experiências surgidas desde a fundação da cidade até a desagregação do Império com a morte de Justiniano.

A ideia de firmar um contrato surgiu no Direito Romano e é caracterizado como um conceito jurídico, ou seja, uma construção elaborada de um conjunto de princípios e normas que tem como finalidade, adequar uma determinada relação jurídica. Esta finalidade tem ligação direta com um dos principais princípios lincados ao direito dos contratos, se trata do princípio da função social.

O doutrinador Humberto Theodoro Júnior, “*a função social do contrato consiste em abordar a liberdade contratual em seus reflexos sobre a sociedade (terceiros) e não apenas no campo das relações entre as partes que o estipulam (contratantes)*” (THEODORO JÚNIOR; 2004, pg. 31)

A função social do contrato originou-se a partir do momento que o Estado deixou de ser totalmente liberal, passando a intervir nas relações entre os particulares para a aplicação de normas e preceitos fundamentais e de interesse público. O Código Civil Brasileiro, em seu art. 421 dispõe que “*a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato.*” (BRASIL, 2002).

Conforme já abordado anteriormente, no início havia total liberdade na discussão das cláusulas dos contratos, porém, após ser evidenciado que a grande maioria era firmada de maneira unilateral defendendo direitos apenas para uma das partes, se fez necessário a adequação dos limites.

Outrossim, com a necessidade de regulamentação e fiscalização em relação as práticas utilizadas quando da formalização de contratos e até mesmo sua execução, faz-se necessário a elaboração de um plano pautado em princípios visando a limitação das partes, isto é, uma parte não poderá se prevalecer de outra fazendo valer apenas o cumprimento do contrato, pelo

contrário, ainda que já firmado, poderá haver alterações para garantir o equilíbrio contratual e a manutenção das condições das partes.

Frisa-se que a expressão princípio se refere ao conceito nuclear do sistema, sendo caracterizados como fundamento da norma jurídica, sendo as colunas do direito que não estão dispostas nos diplomas legais, isto é, auxiliam a norma em seu objeto e finalidade.

No Direito dos contratos não é diferente, possuem os preceitos básicos da organização dos contratos, auxiliando na elaboração e aplicação das normas jurídicas e, ainda, quando alteradas, também são com base em princípios estabelecidos na origem, seja de maneira direta – consta de forma expressa na lei, ou indireta – quando o princípio existe, contudo não consta no texto legal. Para Miguel Reale (2003, pg. 37):

Princípios são enunciações normativas de valor genérico, que condicionam e orientam a compreensão do ordenamento jurídico, a aplicação e integração ou mesmo para a elaboração de novas normas. São verdades fundantes de um sistema de conhecimento, como tais admitidas, por serem evidentes ou por terem sido comprovadas, mas também por motivos de ordem prática de caráter operacional, isto é, como pressupostos exigidos pelas necessidades da pesquisa e das práxis.

Como negócio jurídico, o contrato que gera obrigações para as partes, além de observar alguns requisitos, devem ser regidos por princípios contratuais, também essenciais para sua validade.

Para mais além, importante ressaltar que princípios são reguladores de ações sociais, ou seja, de condutas cotidianas, porém, não podem ser confundidos com a própria norma, vez que o princípio se sobrepõe sobre todo o ordenamento jurídico, assim adota o sistema jurídico brasileiro, atuando de forma ampla e direta. Enquanto a norma, se limita a regular situações específicas de acordo com sua área de aplicação.

Nesse sentido, o doutrinador Mauricio Godinho Delgado (2011, pg. 180) assevera que:

Princípio traduz, de maneira geral, a noção de proposições fundamentais que se formam na consciência das pessoas e grupos sociais, a partir de certa realidade, e que, após formadas, direcionam-se à compreensão, reprodução ou recriação dessa realidade.

Em exemplo de tal prática seria a verificação de uma conduta para qual há uma lei geral e uma lei específica e/ou especial - A norma se diz especial quando contiver os elementos de outra (geral) e acrescentar pormenores, neste caso, faz-se necessário a aplicação do princípio da especialidade - a norma especial afasta a incidência da norma geral.

Ademais, frisa-se que o ordenamento jurídico brasileiro possui em suas bases grandes princípios gerais e para mais, dispõem de princípios específicos. Nesse sentido, no direito dos contratos não é diferente, de modo que de acordo com suas especificações há aplicação de diversos princípios, dentre os mais utilizados estão o princípio da função social dos contratos, princípio da boa-fé, princípio da força obrigatória.

Feitas algumas ponderações já abordadas anteriormente, ainda mais importante a abordagem do conceito do termo *hardship*, o qual é repetido pelo ordenamento brasileiro sem tradução. O termo, na prática do universo dos contratos internacionais, significa as alterações aquém do contrato firmado, ou seja, alterações no cenário político, econômicos, financeiros, legais ou tecnológicos, os quais acarretem algum tipo de dano as partes acordadas. (STROHBACH, 1984)

A cláusula de *hardship* possui função conservatória do negócio jurídico buscando sua conclusão ainda que com modificações após assinatura. Assim, se trata de uma readequação do contrato, possibilitando alterações futuras pelas partes, quando a execução houver, de alguma forma, se tornado inútil ou demasiado onerosa para um deles.

Outrossim, pode-se afirmar que o fundamento teórico da cláusula de *hardship* se trata da autonomia privada, bem como a manutenção da base econômica do contrato, legitimando sua invocação. Um dos conceitos mais utilizados é a elaborada por Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald, os quais afirmam que a cláusula de *hardship*:

Encontra assento no direito contratual internacional. Durante a execução do contrato, circunstâncias econômicas, políticas ou sociais podem alterar de maneira fundamental o equilíbrio econômico do contrato. Dependendo da extensão dos efeitos de tal evento, os contratantes poderiam ver-se impossibilitados de executar as suas obrigações nos moldes avençados. Nestes casos, a cega obediência ao princípio da força obrigatória do contrato conduziria a objetivo contrário à proteção do interesse dos contratantes envolvido em decorrência de alteração fundamental das circunstâncias contratuais. (In, FARIAS; 2014, pg. 240)

[...] Os princípios relativos aos contratos internacionais de comércio Unidroit (Institut International pour l'Unification du Droit Privé) facultam às partes a inclusão da cláusula de *hardship*, estabelecendo dever de readequação contratual para fatos supervenientes que alterem substancialmente as circunstâncias, gerando desequilíbrio do conteúdo econômico do contrato. (In, FARIAS; 2014, pg. 240)

Em outras palavras, em atenção as considerações feitas a respeito do *pacta sunt servanda*, pode-se afirmar que a cláusula de *hardship* se trata de uma mitigação desta, uma vez que seu conceito aborda a ideia de alteração contratual pelas próprias partes, de acordo

com modificações externas pré-definidas de forma excepcional ao convencionado pelos envolvidos.

Outra cláusula já abordada e de importante estudo para a cláusula de hardship é a *rebus sic stantibus*, a qual se trata da mais antiga expressão da possibilidade de revisão contratual nos contratos de execução diferida ou de trato sucessivo, de modo que sua aplicação é considerada implícita nestes contratos, isto é, ainda que as partes não falem nada a respeito desta cláusula, ela existe e poderá ser aplicada ao contrato.

Sua tradução é "*estando assim as coisas*" ou "*enquanto as coisas estão assim*". No âmbito contratual é conhecida como uma variável, a qual é capaz de alterar a cláusula mor, qual seja, os efeitos do *pacta sunt servanda* e conseguinte, obrigatoriedade do cumprimento contratual.

Em que pese obrigatório e imutável como regra geral, o contrato pode vir a ser revisto, excepcionalmente, havendo mudança imprevisível nas condições existentes ao tempo de sua formação. A cláusula *rebus sic stantibus* é, por assim dizer, a instrumentalização da teoria da imprevisão. Objetiva a execução do contrato nas mesmas condições em que pactuado, salvaguardando os contratantes de mudanças imprevisíveis e inesperadas.

Sendo recepcionado por diversos doutrinadores e nas jurisprudências, a cláusula *rebus sic stantibus* foi finalmente inserida no Código Civil de 2002, em seu artigo 317

Quando, por motivos imprevisíveis, sobrevier desproporção manifesta entre o valor da prestação devida e o do momento de sua execução, poderá o juiz corrigi-lo, a pedido da parte, de modo que assegure, quanto possível, o valor real da prestação.
(BRASIL, 2002)

Assim, há a ideia da teoria da imprevisibilidade, isto é, "*a ocorrência de acontecimentos novos, imprevisíveis pelas partes e a elas não-imputáveis, refletindo sobre a economia ou na execução do contrato, autorizam sua revisão, para ajustá-lo às circunstâncias supervenientes*". (GAGLIANO)

O cumprimento da obrigação contratada se afigura como ponto de convergência entre o *pacta sunt servanda* e a cláusula *rebus sic stantibus*, isto é, na medida em que o primeiro resguarda a liberdade de contratação, a autonomia da vontade e a segurança jurídica; enquanto a segunda, resguarda a igualdade entre os contratantes e o equilíbrio contratual.

Frisa-se que para que haja a aplicação desta cláusula implícita faz-se necessário que o inadimplemento seja ocasionado por algo que não pudesse ser previsto quando do fechamento

do contrato. Nesse sentido, surge a discussão em volta de todo o estudo, qual seja a diferenciação da teoria da imprevisão, força maior, bem como a cláusula de hardship.

Esclarecendo, veja-se que a teoria da imprevisão versa sobre a possibilidade de revisão contratual; já a força maior dispõe sobre a possibilidade de extinção do contrato. Enquanto a primeira traz a possibilidade de alteração para se chegar a um equilíbrio contratual, a outra diz respeito a impossibilidade de cumprimento do contrato e por isso, a extinção do vínculo contratual.

Continuando, para melhor elucidação do estudo, será abordado de forma objetiva, o panorama geral das relações contratuais através da evolução das relações contratuais, isto é, no âmbito público e privado, nacional e internacional e, diante da realidade dinâmica das práticas comerciais.

Assim, dentre os princípios mais usados de forma objetiva, estão o princípio da função social dos contratos, o princípio da boa-fé, o princípio da força obrigatória no contrato e sua flexibilização, princípio da pacta sunt servanda e o princípio da autonomia da vontade.

Veja-se que em análise superficial da história, é possível verificar a existência de contratos, ainda que existentes de forma rústica e sem nenhuma formalidade legal – hoje, há, dentre diversas formas, contratos válidos firmados de forma verbal.

A ideia de firmar um contrato surge no Direito Romano, onde ficou consagrado como um termo jurídico-histórico, isto é, compreende uma ordem jurídica e as ideias e experiências surgidas desde a fundação da cidade até a desagregação do Império com a morte de Justiniano.

O contrato é também um conceito jurídico, ou seja, uma construção elaborada “*com o fim de dotar a linguagem jurídica de um termo capaz de resumir, designando-os de forma sintética, uma série de princípios e regras de direito, uma disciplina jurídica complexa*” (ROPPO, 1988, p. 7).

Ademais, contrato pode ser classificado como um instituto jurídico, isto é, “um conjunto de princípios e normas que regem uma determinada relação ou situação jurídica” (NORONHA, 2007, p. 12). Assim, de forma geral é um acordo de vontade entre duas (chama-se acordo bilateral) ou mais pessoas com a finalidade de adquirir, resguardar, modificar, transferir ou extinguir direitos a respeito de um mesmo objeto, se tratando, ainda, de um ato de autonomia privada.

Igualmente, possuem como elementos essenciais para sua existência e conclusão, o objeto do negócio, o preço convencionado, bem como o acordo, este que é a proposta e aceite das partes.

As funções do contrato visam resguardar o plano de validade e eficácia, mas não são as únicas, de modo que dispositivos legais, no decorrer da história vieram delimitar poderes e cláusulas consideradas ilegais e abusivas em detrimento de uma parte, o que será mais bem visualizado quando será abordada a evolução das relações contratuais.

Veja-se outra função, a que visa a conservação do negócio jurídico, assim, mesmo após o imprevisto, é possível a readequação da negociação realizada em prol de um reequilíbrio e em benefício de todas as partes envolvidas.

Conforme já mencionado, a ideia de contrato e sua constituição passaram por alterações e se faz necessário a necessidade de modificações, fazendo valer funções e princípios, a fim de garantir um equilíbrio para as partes. Outrossim, a criação dos contratos, bem como de suas atualizações com leis e demais dispositivos legais está expressamente ligada a necessidade de atualização frente as transações econômicas e necessidades sociais, as quais surgem como o passar dos anos e com a modernização das formas de contrato.

Assim, faz-se necessário a abordagem mais específica destas alterações, isto é, a evolução das relações contratuais no âmbito público e privado, no âmbito nacional e internacional, bem como, diante da realidade dinâmica das práticas comerciais.

Os contratos administrados e de competência da Administração Pública distinguem-se daqueles celebrados no âmbito do direito privado em relação à vontade das partes, uma vez que em âmbito público, prevalece outros interesses, em especial, o interesse coletivo.

Vale o que é melhor para sociedade como um todo, assim, para o direito público, em especial, o direito administrativo, há como principal característica a indisponibilidade do interesse público e a supremacia do interesse público sobre o interesse privado.

Em regra, no direito privado, as partes possuem autonomia para elaborar o contrato de forma livre e como melhor lhe atendam, diferente da Administração Pública que está vinculada ao interesse público, devendo respeitar princípios expressos em lei – princípios da administração Pública (Art. 37, da Constituição da República Federativa do Brasil): “*A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência...*”. (BRASIL, 1988)

No âmbito privado, historicamente, quando instituído o contrato e suas modificações, estes seguiam princípios únicos, conhecidos como princípios clássicos, sendo eles, princípio da autonomia da vontade, obrigatoriedade contratual e relatividade de efeitos.

O princípio da autonomia da vontade, conforme já relatado anteriormente, diz respeito a liberdade entre as partes, para estipularem cláusulas de forma livre, de acordo com os interesses desejados – este princípio possui influência individualista e patrimonialista do Liberalismo.

As relações contratuais em âmbito privado e público ocorreram de acordo com as necessidades de adequação aos contratos que ocorriam de forma desequilibrada entre as partes, ainda que respeitados os princípios contratuais existentes.

O contrato, desde sua origem, tem o intuito de garantir a validade das negociações, assim, a dita cláusula entra como uma proteção a mais aos interesses sociais da sociedade, tendo em vista que dá mais proteção para o contrato. O contrato, assim como qualquer outro negócio jurídico, devem observar o preenchimento de requisitos legais, para que produza efeitos no mundo jurídico.

Os requisitos ou condições de validade dos contratos são de duas espécies: a) de ordem geral, comum a todos os atos e negócios jurídicos, como a capacidade do agente, o objeto lícito, possível, determinado ou determinável, e a forma prescrita ou não proibida em lei (CC, art. 104); b) de ordem especial, específico dos contratos: o consentimento recíproco ou o acordo de vontades (GONÇALVES, 2017, p. 33)

Podemos concluir que o contrato, nada mais é do que, o encontro de duas vontades – a manifestação de vontade de um lado com a manifestação de vontade do outro lado – e que tem por objetivo produzir uma norma jurídica, não criando uma lei, mas uma norma jurídica individual, até porque, a lei é uma norma jurídica geral.

O Contrato de Locação é bastante usado nas questões que envolvem relações sociais, desde os tempos mais antigos, lembrando que ainda é um dos tipos de contratos mais utilizado, assim a locação está presente no dia-a-dia das pessoas. Mediante um contrato de locação, uma das partes se obriga a conceder à outra o uso e gozo de uma coisa não fungível, temporariamente e mediante remuneração. Segundo o art. 565 do Código Civil: *“é o contrato pelo qual uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa retribuição”*. (BRASIL, 2002)

3.1 CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

O contrato possui algumas características em sua composição. Assim, dentre cita-se: bilateral, vez que envolve prestações recíprocas; oneroso, tendo em vista que a obrigação firmada, acaba por onerar uma das partes ao pagamento de uma prestação para outra; consensual, ante a existência de vontade entre as partes envolvidas; comutativo, vez que não envolve risco e as prestações são certas e não aleatórias; não solene, tendo em vista que a forma é livre, com algumas exceções legais; e por último, é de trato sucessivo ou de execução continuada, porque se prolonga no tempo. Ainda, frisa-se que no contrato de locação há três elementos considerados essenciais, sendo eles, o objeto, o preço e por último, o consentimento.

Segundo a doutrina da professora Maria Helena Diniz (2011, sp), citando Clóvis Beviláqua:

A locação é o contrato pelo qual uma das partes, mediante remuneração paga pela outra, se compromete a fornecer-lhe, durante certo lapso de tempo, o uso e gozo de uma coisa infungível, a prestação de um serviço apreciável economicamente ou a execução de alguma obra determinada.

O contrato de locação residencial é o instrumento por meio do qual o proprietário (locador) cede o uso de seu imóvel urbano para que outra pessoa (locatária) nele resida. Destina-se a moradia de uma família ou de uma pessoa, sendo dividida em dois grupos: (1) a pactuada com prazo igual ou superior a trinta meses; (2) a pactuada com prazo de até trinta meses.

O Contrato Residencial é regido através da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, a qual dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes; nos artigos 46 e 47, é possível analisar as disposições específicas das locações residenciais. A lei do inquilinato, de nº 8245, publicada em outubro de 1991, dispõe sobre as locações de imóveis urbanos, bem como os procedimentos concernentes a ela, excluindo-se, pelo menos num primeiro instante, os bens móveis e os imóveis rurais.

Art. 46. Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

§ 1º Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.

§ 2º Ocorrendo a prorrogação, o locador poderá denunciar o contrato a qualquer tempo, concedido o prazo de trinta dias para desocupação.

Art. 47. Quando ajustada verbalmente ou por escrito e como prazo inferior a trinta meses, findo o prazo estabelecido, a locação prorroga - se automaticamente, por prazo indeterminado, somente podendo ser retomado o imóvel:

I - Nos casos do art. 9º;

II - em decorrência de extinção do contrato de trabalho, se a ocupação do imóvel pelo locatário relacionada com o seu emprego;

III - se for pedido para uso próprio, de seu cônjuge ou companheiro, ou para uso residencial de ascendente ou descendente que não disponha, assim como seu cônjuge ou companheiro, de imóvel residencial próprio;

IV - se for pedido para demolição e edificação licenciada ou para a realização de obras aprovadas pelo Poder Público, que aumentem a área construída, em, no mínimo, vinte por cento ou, se o imóvel for destinado a exploração de hotel ou pensão, em cinquenta por cento;

V - se a vigência ininterrupta da locação ultrapassar cinco anos.

§ 1º Na hipótese do inciso III, a necessidade deverá ser judicialmente demonstrada, se:

a) O retomante, alegando necessidade de usar o imóvel, estiver ocupando, com a mesma finalidade, outro de sua propriedade situado nas mesma localidade ou, residindo ou utilizando imóvel alheio, já tiver retomado o imóvel anteriormente;

b) o ascendente ou descendente, beneficiário da retomada, residir em imóvel próprio.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos III e IV, o retomante deverá comprovar ser proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável, com imissão na posse do imóvel e título registrado junto à matrícula do mesmo. (BRASIL, 1991)

Assim, o aluguel de imóvel residencial, possui algumas peculiaridades e é essencial que as partes firmem um contrato escrito, com a maior clareza e esclarecimentos possíveis, a fim de que sejam evitados transtornos e também tem a finalidade de evitar que as partes enfrentem uma ação de despejo, por exemplo. Ademais, durante a vigência do contrato, o proprietário não poderá reaver seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao inquilino a utilização do imóvel até o término do contrato.

Outrossim, em suma, essa modalidade se subdivide em três categorias, a primeira por contrato escrito para viger durante prazo igual ou superior a 30 meses, previsto no artigo 46 da lei de inquilinato. A segunda, caso for pactuada por um prazo inferior ao determinado no artigo 46, só poderá ser rescindida por fatos que ensejem tal quebra, tal previsão está estampada no artigo 47 da mesma lei. E por, a terceira, a terceira, que trata da locação, que ao

fim do contrato, o locador não manifesta a vontade de retomada, a qual será automaticamente prorrogada por prazo indeterminado ao fim do contrato de trinta meses.

3.2 CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Como contrato, pode-se definir como sendo um documento jurídico que define as regras para a utilização de um imóvel e para o pagamento do aluguel. A Locação empresarial ou não residencial, o locatário está contratualmente autorizado a explorar a atividade econômica no espaço do imóvel locado. Ainda, a lei do inquilinato no tocante ao aluguel de imóveis para fins comerciais ou industriais, tem como um dos seus pilares a proteção da atividade econômica ali exercida e os benefícios gerados por ela.

Nesse caso, ao contrário do locador residencial, a pessoa está sujeita a renovar o seu contrato de aluguel automaticamente. Mas para isso é preciso que ele tenha sido realizado formalmente e por escrito, com prazo determinado. Além disso, o inquilino deve explorar seu negócio por um prazo mínimo e ininterrupto de três anos para que a renovação automática aconteça.

O estabelecimento empresarial é entendido como todo complexo de bens organizado, para exercício da empresa, por empresário, ou por sociedade empresária goza, desde 2002, de especial proteção da lei, por constituir-se como importante instrumento da atividade empresarial, formando a denominada “*base física da empresa*”. A modalidade de locação empresarial (não residencial) encontra-se disciplinada no artigo 51 da Lei de locação (1991) – Da locação não comercial.

Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;

II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;

III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.

§ 1º O direito assegurado neste artigo poderá ser exercido pelos cessionários ou sucessores da locação; no caso de sublocação total do imóvel, o direito a renovação somente poderá ser exercido pelo sublocatário.

§ 2º Quando o contrato autorizar que o locatário utilize o imóvel para as atividades de sociedade de que faça parte e que a esta passe a pertencer o fundo de comércio, o direito a renovação poderá ser exercido pelo locatário ou pela sociedade.

§ 3º Dissolvida a sociedade comercial por morte de um dos sócios, o sócio sobrevivente fica sub - rogado no direito a renovação, desde que continue no mesmo ramo.

§ 4º O direito a renovação do contrato estende - se às locações celebradas por indústrias e sociedades civis com fim lucrativo, regularmente constituídas, desde que ocorrentes os pressupostos previstos neste artigo.

§ 5º Do direito a renovação decai aquele que não propuser a ação no interregno de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do prazo do contrato em vigor. (BRASIL, 1991)

A Locação empresarial ou comercial goza de algumas características distintas dos contratos de locação residencial, dentre as inúmeras diferenças, uma das mais notáveis é o direito da renovação compulsória, impedindo que o locador utilize de livre arbítrio a sua autonomia da vontade para gerar prejuízos a outrem.

Assim, em resumo, verifica-se que as locações ditas *não residenciais* se dividem quanto à possibilidade da renovação compulsória, de modo que caso a locação não esteja acobertada por essa possibilidade, a regra a qual irá submeter-se o contrato será a da lei 8245/91, estando este sujeito à denúncia vazia, ao direito de retomada.

Destarte, nos contratos com renovação compulsória, também denominados *comerciais*, em que não há vínculo existente entre a locação e relevante significância social, faz-se necessário que o contrato seja de no mínimo cinco anos e que não haja mudança no ramo de atividade por no mínimo três, a fim de preservar o valor do “ponto”. Para garantir a inerência do locatário, deve-se fazer com seis meses de antecedência do vencimento do contrato uma renovação deste – a ação renovatória, para garantir a prioridade sobre o imóvel, de acordo com as previsões legais existentes.

3.2.1 Da Garantia Do Contrato De Locação Comercial

Conforme já mencionado, locação pode ser entendido como um contrato bilateral, oneroso, comutativo, consensual e de execução continuada onde um indivíduo, chamado de locador, cede seu bem a outrem, o locatário, em troca de uma remuneração por tempo determinado ou não. O Código Civil traz em seu capítulo V a Locação de Coisas. A redação do Art. 565 do já citado código traz a seguinte redação: “*Na locação de coisas, uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa retribuição.*” (BRASIL, 2002)

Esclarecendo o referido artigo, pode-se dizer que onde temos o verbo usar, devemos entender como direito de uso, de se servir do bem locado, enquanto gozar seria o mesmo que dispor dos frutos do bem locado, de modo que, em regra, a locação é sobre bens não fungíveis, ou seja, pode ser utilizado sem se esgotar após o uso.

De acordo com as características definidas em lei, é permitido ao locador exigir algumas modalidades de garantia, a fim de garantir o pagamento de futuros prejuízos ou garantir o pagamento de alugueres não quitados. As modalidades de garantia são: o caução; fiança; seguro de fiança locatícia e cessão fiduciária de quotas de fundos de investimento.

Frisa-se que, muito embora, haja mais de uma possibilidade de garantia, não é possível requerer mais de uma modalidade de garantia, sob pena de nulidade do contrato firmado. Nesse sentido, aborda o art. 37, parágrafo único e Art.38, ambos da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, *in verbis*:

Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

I - caução;

II - fiança;

III - seguro de fiança locatícia.

IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

Parágrafo único. É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.

Art. 38. A caução poderá ser em bens móveis ou imóveis.

§ 1º A caução em bens móveis deverá ser registrada em cartório de títulos e documentos; a em bens imóveis deverá ser averbada à margem da respectiva matrícula.

§ 2º A caução em dinheiro, que não poderá exceder o equivalente a três meses de aluguel, será depositada em caderneta de poupança, autorizada, pelo Poder Público e por ele regulamentada, revertendo em benefício do locatário todas as vantagens dela decorrentes por ocasião do levantamento da soma respectiva.

§ 3º A caução em títulos e ações deverá ser substituída, no prazo de trinta dias, em caso de concordata, falência ou liquidação das sociedades emissoras.

A primeira modalidade, o caução, pode ser dado em bens móveis ou imóveis, em títulos e ações em dinheiro. Sendo em dinheiro, não podendo exceder 3 meses de aluguel.

Assim, consiste no valor depositado para o locador visando garantir a obrigação ou indenização de possível dano ao bem. Segundo Marcus Vinícius Gonçalves:

Pode ser real ou fidejussória. Real, quando dada em garantia coisa móvel ou imóvel, e fidejussória, quando a garantia dada é pessoal. Note-se que, quando a lei não especificar a espécie da caução, poderá ser prestada mediante depósito em dinheiro, papéis de crédito, títulos da União ou dos Estados, pedras e metais preciosos, hipoteca, penhor e fiança. (GONÇALVES, 2010)

A segunda modalidade, principal tema da presente pesquisa, o qual será melhor abordado no próximo tópico é a fiança. É garantia pessoal concedida por terceiro em favor do credor/locador, podendo ser concedida no próprio contrato ou em documento apartado, já que o afiançado/locatário não participa desta relação. Tal garantia é prestada com base na confiança que tem o fiador em seu afiançado e pautada na solvabilidade daquele. Frisa-se que os efeitos da Fiança estão descritos no artigo 829 do Código Civil, que dita que:

Art. 829. A fiança conjuntamente prestada a um só débito por mais de uma pessoa importa o compromisso de solidariedade entre elas, se declaradamente não se reservarem o benefício de divisão.

Parágrafo único. Estipulado este benefício, cada fiador responde unicamente pela parte que, em proporção, lhe couber no pagamento. (BRASIL, 2002)

Dessa forma, de acordo com o artigo exposto acima, os efeitos da fiança são a solidariedade e o benefício de ordem entre os cofiadores, sendo o benefício de ordem o direito do fiador de pedir que os bens do afiançado, se ele os tiver, sejam executados primeiro para o pagamento da dívida, só respondendo pela obrigação, o fiador, se o afiançado não tiver o suficiente para satisfazer a obrigação.

O seguro fiança, é a modalidade considerada mais segura e moderna entre as modalidades existentes e que é a mais incentivada pelos envolvidos em contratos, porém, pelo seu custo alto, exigindo do locatário uma ficha cadastral sem máculas, acaba por inviabilizar e afastar a sua efetiva utilização.

Outrossim, o seguro de fiança locatícia (modalidade de seguro de crédito) é o pagamento de uma taxa, correspondente a um prêmio mensal ou anual que se ajustar, tendo por fim garantir o pagamento de cerca soma ao locador. Frisa-se que a apólice do seguro-fiança locatícia é válida pelo prazo de um ano. Nesse sentido:

Pode o seguro ser contratado para vigorar pelo prazo de duração do contrato ou da locação? A lei não veda e seria a forma mais correta de contratação. Por isso, pode ser renovada enquanto vigorar o contrato de locação, mediante endosso. Endosso, no caso, não é o que se lança em título cambial (in dorsum do título). (CARVALHO, 2018, p. 164)

Essa modalidade abrangerá a totalidade das obrigações do locatário e, apesar de também ser uma garantia pessoal, não deve ser confundida com a fiança, pois segue regramento específico e consiste em um negócio jurídico independente, de modo que essa modalidade busca adiantar o pagamento das verbas locatícias diante de um eventual inadimplemento do locatário.

Por fim, contempla-se como modalidade de garantias no contrato de locação a cessão de quotas de fundo de investimento, na qual o locatário ou terceiro transfere a titularidade das quotas de um fundo de investimento ao locador, de maneira não definitiva, apenas pelo período de vigência do contrato de locação. Ficando assim, as referidas quotas sob a responsabilidade de uma instituição financeira.

Diante da alteração legislativa ocorrida em 2009, salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado. Entretanto, deve-se consignar que, o artigo 40 da Lei do Inquilinato dispõe acerca das possibilidades de o locador exigir um novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia, quais sejam:

Art. 40. O locador poderá exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia, nos seguintes casos:

I - morte do fiador;

II - ausência, interdição, falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente;

III - alienação ou gravação de todos os bens imóveis do fiador ou sua mudança de residência sem comunicação ao locador;

IV - exoneração do fiador;

V - prorrogação da locação por prazo indeterminado, sendo a fiança ajustada por prazo certo;

VI - desaparecimento dos bens móveis;

VII - desapropriação ou alienação do imóvel.

VIII - exoneração de garantia constituída por quotas de fundo de investimento; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

IX - liquidação ou encerramento do fundo de investimento de que trata o inciso IV do art. 37 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

X – prorrogação da locação por prazo indeterminado uma vez notificado o locador pelo fiador de sua intenção de desoneração, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação ao locador. (Incluído pela Lei nº 12.112, de 2009)

Parágrafo único. O locador poderá notificar o locatário para apresentar nova garantia locatícia no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de desfazimento da locação. (Incluído pela Lei nº 12.112, de 2009)

Destarte, a lei do inquilinato de forma taxativa estabelece as modalidades de garantia na relação locatícia, vedando a possibilidade de acumulação de garantias, ou seja: somente é autorizada uma garantia em cada contrato de locação, seja residencial, não residencial ou por temporada. Ademais, a garantia locatícia é o ajuste inserido na locação que dá ao locador uma segurança no que diz respeito ao recebimento do aluguel, o pagamento poderá ocorrer tanto na forma de dinheiro quanto na transferência de bens, a fim de garantir uma proteção ao locador.

4 A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

O presente capítulo tem como objetivo, recapitular os principais pontos abordados até o momento, a fim de após demonstrar as possibilidades de penhora, bem como possibilidades de impenhorabilidade do bem de família de acordo com mudanças de entendimento jurisprudenciais.

Entende-se como bem de família legal, o imóvel no qual a pessoa reside e tem seu domicílio, impenhorável por força do interesse público-estatal de garantir o direito de moradia social básico, de modo que sua natureza jurídica é a de um bem particular imobiliário impenhorável. Logo, *“o bem de família é um meio de garantir um asilo à família, tornando-se o imóvel onde ela se instala domicílio impenhorável e inalienável, enquanto forem vivos os cônjuges e até que os filhos completem sua maioridade”*. (AZEVEDO, 2002, p. 93)

Sílvio de Salvo Venosa (2001, p. 283), conceitua-o como *“uma porção de bens que a lei resguarda com os característicos de inalienabilidade e impenhorabilidade, em benefício da constituição e permanência de uma moradia para o corpo familiar”*.

Dito isso, observa-se que ao tutelar o bem de família, o ordenamento jurídico visa garantir as “condições mínimas” de sobrevivência adequada e digna. A lei 8.009/90 estabeleceu a proteção tanto do imóvel residencial do casal ou da entidade familiar, como dos bens que a guarnecem, excetuando somente aqueles considerados suntuosos e supérfluos. Assim, Ampliou-se o conceito de “bem de família”, com reflexos fundamentais no processo executório.

Conforme já mencionado anteriormente, há exceções acerca da impenhorabilidade do bem de família. As exceções à impenhorabilidade do bem de família estão expressas no artigo 3º da Lei nº 8.009/90, sendo este um rol taxativo, isto é, rol limitado as hipóteses previstas na citada lei.

Como exceção à regra geral de impenhorabilidade do bem de família, dispõe o inciso VII, do artigo 3º da Lei nº 8.009/90, acrescentado pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), que *“por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação”*, o bem de família do fiador poderá ser penhorado. Ressalta Álvaro Vilaça Azevedo et al., que,

Tendo em vista este dispositivo legal, aventou-se a tese de que restaria violado o princípio constitucional da isonomia (igualdade de todos perante a lei). Assim,

diziam (os defensores desta tese) que se o locatário (que é devedor óbvio do contrato locatício) não pode ter o seu único imóvel penhorado, também o fiador deveria ter o benefício legal. Em síntese: o inciso acrescentado pela Lei n 8.245/1991 ao art. 3º da Lei 8.009/1990 seria inconstitucional. (2012, p. 127)

Afirma ainda que,

Tal entendimento não prevaleceu, por isso que o Pretório Excelso, examinando a questão (uma vez que de cunho constitucional), entendeu que o princípio da isonomia não estaria violado, por isso que as figuras do locatário e do fiador não são assemelhadas, não havendo falar, pois, em isonomia. (2012, p. 128)

Em outras palavras, pode-se dizer que uma vez que o fiador dispôs de seu bem em face do contrato de locação comercial, seu bem está em risco face a natureza da operação praticada. Entretanto, importante mencionar a respeito da peculiaridade envolvendo fiador casado, tendo em vista que a responsabilidade não pode recair sobre o cônjuge que não faz parte da relação comercial exercida, isto é, tem por obrigação contratual, ter ciência da responsabilidade empregada sob o bem de família passível de penhora futura.

Dispõe o artigo 1º da Lei nº 8.009/90 que:

Art. 1.º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta Lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

Foram abordados todos as modalidades excepcionadas pela lei, com exceção do objeto de pesquisa, o qual está previsto (locação) no inciso VII, do art. 3º: *“a impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.”* (BRASIL, 1990)

De acordo com a análise do princípio isonômico, o citado dispositivo inciso VII do art. 3º, acrescentado pela Lei 8.245/91, não foi recebido pela EC 26, de 2000. 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, art. 1º - encontra justificativa, foi dito linha atrás, no constituir o direito à moradia um direito fundamental que deve ser protegido e por isso mesmo encontra

garantia na Constituição. Em síntese, o inciso VII do art. 3º da Lei 8.009, de 1990, introduzido pela Lei 8.245, de 1991, não foi recebido pela CF, art. 6º, redação da EC 26/2000. Do exposto, conheço do recurso e dou-lhe provimento, invertidos os ônus da sucumbência.

Outrossim, a finalidade do dispositivo é a preservação e a facilitação do direito à moradia, o qual fora estabelecido como direito básico de acordo com a Constituição da República Federativa do Brasil (1988), no art. 6º, mas não só direito constitucional, como também um dos direitos humanos à luz do ordenamento jurídico internacional e, sob o enfoque do direito civil, um direito da personalidade, pertencente ao plano da integridade pessoal, com caráter extrapatrimonial, irrenunciável, indisponível, universal, indivisível, interdependente, autônomo, intransmissível e imprescritível.

Nesse sentido, de acordo com Cristiano Chaves de Farias (2005, p. 105), *“caracterizam-se os direitos da personalidade por serem absolutos, indisponíveis relativamente, imprescritíveis e extrapatrimoniais”*.

Já Edilson Pereira Nobre (2000, p. 191) afirma que os direitos da personalidade:

Notabilizam-se por serem: a) de natureza extrapatrimonial, embora o seu maltrato possa implicar reflexos econômicos; b) direitos absolutos, com eficácia erga omnes, pois o seu respeito é imposto a todos (Estado e particulares); c) irrenunciáveis, não podendo o seu titular deles abdicar; d) intransmissíveis, restando inválida a sua cessão a outrem, mediante ato gratuito ou oneroso; e) imprescritíveis, uma vez que o transcurso do tempo, sem o seu uso pelo titular, não lhe acarreta a extinção.

Não podendo dispor de direitos básicos, a existência e garantia do bem de família está de acordo com princípios constitucionais, bem como os direitos sociais existentes e abordados anteriormente. O bem *“moradia”* é inerente à pessoa e independe do objeto físico para a sua existência e proteção jurídica, tratando-se de uma qualificação legal reconhecida como direito inerente a todo o ser humano, que, destarte, deverá ser preservado, facilitado e respeitado não só por particulares, mas também pelo Estado democrático de direito.

O STF já havia decidido a questão em sessão plenária com a edição do Tema 295, afirmando a constitucionalidade da penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, em virtude da compatibilidade da exceção prevista no artigo supracitado. Entretanto, não deixou expresso a qual tipo de locação, comercial ou residencial, o tema se aplicava.

Tese: É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, em virtude da compatibilidade da exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/1990 com o direito à moradia consagrado

no art. 6º da Constituição Federal, com redação da EC 26/2000. (BRASIL, 295, 2010)

A tese firmada no tema 295 não dizia para qual tipo de locação (se residencial ou comercial) este entendimento se aplicava.

CONSTITUCIONALIDADE DA PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. RATIFICAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA FIRMADA POR ESTA SUPREMA CORTE. EXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL.

(STF, Tema nº 295, RE 612360 RG, Relator(a): Min. ELLEN GRACIE
Julgamento: 13/08/2010 Órgão Julgador: Tribunal Pleno - meio eletrônico, julgado em 13/08/2010, REPERCUSSÃO GERAL – MÉRITO DJe-164 DIVULG 02-09-2010 PUBLIC 03-09-2010 EMENT VOL-02413-05 PP-00981 LEXSTF v. 32, n. 381, 2010, p. 294-300)

Posteriormente, em 2018, a 1ª turma do STF fez uma distinção sobre os tipos de locação. Ao julgar o RE 605.709, o colegiado concluiu pela impossibilidade da penhora do único bem de família do fiador na locação comercial.

É inegável a importância social da questão. Conforme levantamentos, o total de metros quadrados construídos de imóveis não residenciais (atingidos pela decisão em foco) no território nacional (shopping centers, edifícios de escritórios, imóveis de uso logístico e industrial, galpões isolados, pequeno, médio e grande comércio, entre outros) alcança a ordem de 685 milhões de metros quadrados. Destes, 51% estão alugados, totalizando aproximadamente R\$ 17,5 bilhões/mês. Este é o segmento econômico mais afetado, conforme o destino que se atribuir à demanda judicial em foco, observe-se.

Ressalta-se que, em sondagem nacional, ao se observarem apenas as locações comerciais, num universo de aproximados 20 mil contratos, verificou-se que dentre as de menor porte, com valor médio de R\$ 3.377,00 (três mil trezentos e setenta e sete reais), 78% eram garantidas por fiadores. Como se nota, a fiança em locação comercial, na grande maioria dos casos, é utilizada pelos pequenos empreendedores, uma vez que as grandes locações, em regra, utilizam outras modalidades de garantia.

RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA.

1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000.
2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia.
3. Premissas fáticas distintas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial.
4. Recurso extraordinário conhecido e provido.

Na expressiva maioria dos casos, estes fiadores são os sócios da pessoa jurídica afiançada, viabilizando assim que o capital financeiro seja totalmente investido no seu próprio negócio, e não em garantias locatícias custosas. Em poucas palavras: a fiança nessas locações comerciais viabiliza o próprio negócio instalado, a geração de empregos e os corolários econômicos notórios.

Na visão do presidente do Secovi Rio, Pedro Wähmann, uma mudança no entendimento poderá afetar muito o segmento da locação comercial no Brasil, tendo em vista que nos contratos, em sua grande maioria, os próprios comerciantes e empresários são os fiadores da locação. Isto facilita a operação e a torna gratuita.

Assim, esta mudança de entendimento teve como alguns entendimentos, a dificuldade da aceitação desta modalidade de garantia, ante a onerosidade abordada e a existência das demais modalidades de garantia, de modo que diversos comerciantes se viram com dificuldades de manutenção das garantias.

Observa-se que as possibilidades de penhora, bem como as características de impenhorabilidade de bens através da Lei nº 8.009/90, trouxeram diversos posicionamentos contrários e outros favoráveis as regras e as exceções trazidas. Assim, a impenhorabilidade de um bem tido como familiar, ou seja, do imóvel residencial da entidade familiar que garante o direito de habitação previsto na Constituição Federal, tem passado por diversas interpretações em seus 30 anos de vigência.

Em lados opostos, estão duas correntes: uma contrária à possibilidade de penhora, que defende que a proteção ao bem de família não pode ser mitigada, vez que se trata de garantia

do direito à moradia, e outra que considera que sendo a fiança ato voluntário, a possibilidade de penhora vem resguardar a livre iniciativa e garantir a livre pactuação e equilíbrio de mercado.

Em julgamento neste sentido, Alexandre de Moraes, relator, entende que é possível, sim, a penhora de família do fiador em contrato de locação comercial. Para o ministro, a lei 8.009/90 (que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família) não fez nenhuma distinção entre locação residencial e comercial para fins de excepcionar a impenhorabilidade do bem de família do fiador. Em outras palavras, decidiu que é possível a penhora, independentemente da locação residencial ou comercial. *"Se a intenção do legislador fosse a de restringir a possibilidade de penhora do imóvel do fiador ao contrato de locação residencial, teria feito expressamente essa ressalva."*

O ministro afirmou que o fiador de locação comercial, de livre e consciente vontade, assumiu essa fiança e, ao assumir, soube que o seu patrimônio integral pode responder em caso de inadimplemento, inclusive seu único bem. *"O bem é dele. Se ele quer, de livre e espontânea vontade, entrar como fiador, por que o Estado deve dizer paternalisticamente dizer: 'eu sei o que é melhor pra você.'"*

Em conclusão, Moraes entendeu que reconhecer a impenhorabilidade do bem de família do fiador em locação comercial teria o condão de causar grave impacto na liberdade de empreender do locatário e no próprio direito de propriedade do fiador, isto é, tendo em vista as características de contrato comercial não residencial, na modalidade de garantia. Outrossim, usou-se o fundamento da impenhorabilidade do bem de família legal, o qual reside na proteção primária, dada a dignidade do devedor e de seu patrimônio mínimo.

De acordo com as necessidades de delimitação do tema, bem como necessidade de abordagem do assunto, novamente pelos órgãos superiores, foi reconhecido o Tema de Repercussão Geral de nº 1127:

Recurso extraordinário em que se discute, à luz dos artigos 1º, III, 6º e 226, da Constituição Federal, a possibilidade de penhora de bem de família de fiador dado em garantia de contrato de locação de imóvel comercial, em distinção com a locação residencial, afastando-se o Tema 295 (RE 612360).

Dada a importância do tema e reincidência constante da discussão, a matéria está em análise tanto no Superior Tribunal de Justiça (Tema 1.091) quanto no Supremo Tribunal Federal (Tema 1.127). No STJ, a matéria foi pautada na sistemática dos recursos especiais repetitivos. Responsável pela relatoria dos recursos, o Ministro Luis Felipe Salomão

argumenta sobre a ausência de impedimento para que o STJ se pronuncie sobre a questão, mesmo estando o assunto sob análise do STF, sobretudo em razão da natureza infraconstitucional da matéria concernente à impenhorabilidade do imóvel de fiador em contrato de locação.

Trata-se do Leading Case Recurso Extraordinário nº 1.307.334. A grande controvérsia está no inciso VI do artigo 3º da Lei 8090/90 (conhecida popularmente como “Lei do Bem de Família”), que coloca o bem de família do fiador no contrato de locação (sem distinguir a sua espécie – residencial ou comercial) como exceção à impenhorabilidade estabelecida pelo caput.

Assim, o STF, em julgamentos envolvendo contrato de locação residencial, já decidiu pela constitucionalidade do inciso VI do artigo 3º da Lei 8090/90, possibilitando, assim, a penhora do bem de família do fiador (tema 295). O fato de a penhora do bem de família do fiador proteger, pela via oblíqua, o direito à moradia do locatário, foi um dos principais argumentos utilizados pelos ministros à época do julgamento.

No caso discutido agora pelo STF, o fiador, por se tratar de locação comercial, alega ser necessária uma distinção (conhecida no meio jurídico por *disinstructing*) do entendimento firmado pela Suprema Corte, já que aqui o seu direito à moradia não se contrapõe ao direito à moradia do locatário, mas sim apenas à iniciativa privada dos agentes contratantes.

Alexandre de Moraes, relator, entende que é possível, sim, a penhora de família do fiador em contrato de locação comercial. Para o ministro, a lei 8.009/90 (que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família) não fez nenhuma distinção entre locação residencial e comercial para fins de excepcionar a impenhorabilidade do bem de família do fiador.

Em resumo, o relator decidiu que é possível a penhora, independentemente da locação residencial ou comercial. *“Se a intenção do legislador fosse a de restringir a possibilidade de penhora do imóvel do fiador ao contrato de locação residencial, teria feito expressamente essa ressalva.”*

Ainda, o ministro afirmou que o fiador de locação comercial, de livre e consciente vontade, assumiu essa fiança e, ao assumir, soube que o seu patrimônio integral pode responder em caso de inadimplemento, inclusive seu único bem. Assim, *“o bem é dele. Se ele quer, de livre e espontânea vontade, entrar como fiador, por que o Estado deve dizer paternalisticamente dizer: 'eu sei o que é melhor pra você.'”*

Em conclusão, Moraes entendeu que reconhecer a impenhorabilidade do bem de família do fiador em locação comercial teria o condão de causar grave impacto na liberdade de empreender do locatário e no próprio direito de propriedade do fiador.

Assim, propôs a seguinte tese: *"É constitucional a penhora de bem de família pertencente a bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial."*

Em consonância com o entendimento do relator, Luís Roberto Barroso explicou que a tese que foi firmada pelo STF no tema 295, ao não distinguir entre locação comercial e residencial, também se aplica ao caso concreto. Em breve voto, os ministros Nunes Marques e Dias Toffoli acompanharam o entendimento do relator para negar provimento ao recurso.

Edson Fachin, por outro lado, deu provimento ao recurso para declarar a impenhorabilidade do bem de família do fiador de contrato de locação comercial. O ministro frisou que a jurisprudência do STF estava se consolidando no sentido de se proteger o bem de família do fiador em contratos comerciais.

Consequente, após leitura do parecer proferida pela PGR no qual se defendeu que o direito à moradia em seu aspecto negativo obsta que a pessoa seja indevidamente privada de uma moradia digna em razão de ato estatal de outros particulares. Pelo aspecto positivo, a PFR salientou que o Estado é obrigado a assegurar medidas adequadas à proteção de um patrimônio mínimo. Nesse sentido, o ministro propôs a seguinte tese: *"É impenhorável bem de família do fiador em contrato de locação não residencial."*

Ainda, Ministra Rosa Weber, em seu voto, relembrou o julgamento do RE 605.709, em 2018, oportunidade que teve voto seguido pela maioria do colegiado. Na tarde desta quinta-feira, 12, a ministra reafirmou sua posição de que não se pode penhorar o bem de família na locação comercial. Assim, no caso de locação comercial, Rosa Weber afirmou que a imposição de restrições ao direito fundamental da moradia do morador, por meio da penhora do único bem, não se justifica sob o ângulo da proporcionalidade. A ministra salientou que a medida não é necessária, já que existem outros instrumentos para a satisfação do crédito.

Seguinte o julgamento, a ministra Cármen Lúcia afirmou que o direito à moradia é um direito a um espaço físico no qual se garante o exercício da liberdade plena e, por isso, não pode ser penhorado. Ato contínuo, Ricardo Lewandowski relembrou inúmeros julgados que se nortearam pela impenhorabilidade do bem de família de fiador em contrato de locação comercial. Atualmente, o julgamento encontra-se suspenso (12/08/2021).

Destarte, observa-se que a inconstitucionalidade acerca da penhora do único bem de família do fiador sempre foi alvo de grande debate no ordenamento jurídico brasileiro. Dessa forma, entende-se que a revisão de entendimento é válida, tendo em vista que o direito tem como finalidade, a adequação da norma de acordo com as mudanças sociais necessárias, respeitando, sempre, os princípios constitucionais existentes. Assim, por diversas vezes o Supremo Tribunal Federal foi provocado a analisar a constitucionalidade desse dispositivo, alcançando novo entendimento de acordo com os julgamentos já mencionados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como vislumbrado, a impenhorabilidade do bem de família é uma proteção ao executado prevista tanto no Novo Código de Processo Civil, quanto na Lei 8.009/1990. Todavia, não se trata de mera arbitrariedade do legislativo. Pelo contrário, a proteção concedida é reflexo de previsões constitucionais.

A impenhorabilidade do bem família respeita o direito à moradia, previsto no artigo 6º da Constituição Federal, bem como está em conformidade ao princípio da dignidade humana previsto no inciso III do artigo 1º da Carta Maior. Não pode, portanto, a pretensão de ressarcimento econômico através do processo de execução se sobrepor às garantias da existência digna, para a qual importa o direito à moradia. Desse modo, restará protegido o bem familiar, ressalvadas as exceções previstas em lei.

O imóvel destinado à moradia do conjunto familiar recebe especial proteção jurídica. A tutela em questão é justificada pela relevância e importância da família, bem como na própria dignidade da pessoa humana. Com vistas a assegurar o mínimo existencial e a fruição do direito fundamental à moradia, foi promulgada a Lei n.º 8.009/1990.

Esse diploma legal estabelece o instituto do bem de família. Em seu bojo, também, deixa esse bem a salvo de penhora decorrente de execuções. Contudo, essa é a regra geral. Como tal, comporta exceções, as quais estão ligadas com obrigações decorrentes de fiança concedida em locações.

Ao lado disso, o contrato de fiança constitui meio de garantia ao adimplemento de obrigações contratuais, residenciais e comerciais. As locações inegavelmente desempenham relevante papel na circulação de riquezas.

É um tema não pacificado. Há controvérsia doutrinária e jurisprudencial. O Tema divide opiniões, sobretudo no que toca à constitucionalidade da impenhorabilidade relacionada à bem de fiador no contrato de locação. Quando a Corte Suprema apreciou a Lei do Inquilinato, abordou a temática que envolve fiança e bem de família.

Entendeu-se que, muito embora o legislador não tenha feito distinção entre as modalidades de locação, ela é imprescindível, a fim de definir a possibilidade ou não de penhora. A Suprema Corte concluiu que se diferencia as locações residencial e comercial para fins de admissão da penhora do bem de família do fiador. De acordo com o posicionamento firmado, para que ocorra a aludida admissão da constrição, isto é, para afastar a regra geral da

tutela e impenhorabilidade do bem de família, é preciso que o caso concreto seja de locação comercial.

Noutro giro, atestou-se que a diferenciação estabelecida fere a liberdade contratual daquele que no exercício da sua autonomia privada, presta fiança a locações, cujos efeitos estão expressos em lei e cujo desconhecimento não se pode alegar. Nada obstante, não é possível extrair a concordância do fiador, no que tange a exceção à impenhorabilidade do bem de família, ainda que em situações de locação comercial. Assim, defende-se a necessidade de respeitar as competências constitucionais. Significa dizer que é preciso respeitar à escolha feita pelo legislador ao não estabelecer essa distinção.

Pelo bem da democracia e do Estado Democrático de Direito, cada poder deve, imperiosamente, atuar dentro das suas atribuições, sempre em respeito às escolhas dos demais. Não pode o Judiciário invadir e vilipendiar a produção do Legislativo. Por conseguinte, o julgamento aqui analisado tem o condão de causar instabilidade no sistema jurídico brasileiro, mormente no setor imobiliário.

Observa-se que a decisão é necessária e o entendimento pela possibilidade de penhora em face do bem de família do fiador no contrato de garantia pode gerar uma insegurança, tendo em vista que o STF ampliou o debate em relação a proteção do bem de família, entendimento que acaba por proteger o devedor principal e gerar injustiça penalizando o colaborador da fiança, ante a possibilidade, nestes casos, de execução em face do bem do fiador de forma primária ao invés de tentativa em face do devedor principal.

Apesar de não possuir efeitos vinculantes, as decisões da Suprema Corte servem de guia para ditar os rumos do Poder Judiciário como um todo. Entretanto, posto isso, entende-se que até o julgamento do recurso o tema continuará gerando insegurança jurídica aos que prestam fiança em contratos de locação comercial, haja vista não haver um consenso no Judiciário quanto ao assunto.

REFERÊNCIAS

- AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Bem de Família: Com Comentários à Lei 8.009/90**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2002.
- BARROSO, Luís Roberto. **Interpretação e aplicação da Constituição: fundamentos de uma dogmática constitucional transformadora**. São Paulo, Saraiva, 1999.
- BARROSO, Luís Roberto. **Neoconstitucionalismo e constitucionalização do Direito**. Revista Quaestio Iuris, v. 2, n. 1, 2006.
- BARROSO, Luís Roberto. **A dignidade da pessoa humana no direito constitucional contemporâneo: natureza jurídica, conteúdos mínimos e critérios de aplicação. Versão provisória para debate público**. Mimeografado, 2010.
- BRASIL. **Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 1988. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm.
- BRASIL. **Lei 8009 de 29 de março de 1990**. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8009.htm.
- BRASIL. **Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991**. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Disponível em:
www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18245.htm.
- BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm>.
- DIAS, Maria Berenice. **Manual de Direito de Famílias**. 11. ed. ver., atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016.
- DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 18. ed. São Paulo: Saraiva. Vol. 2. 2003.
- DUARTE, Guido Arrien. **A evolução histórica do bem de família e a sua disciplina no ordenamento jurídico brasileiro**. Conteúdo Jurídico, Brasília-DF: 03 dez 2021. Disponível em: <https://conteudojuridico.com.br/consulta/Artigos/42588/a-evolucao-historica-do-bem-de-familia-e-a-sua-disciplina-no-ordenamento-juridico-brasileiro>.
- FACHIN, Luiz Édson. **Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo**. 2ª ed. atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.
- FARIAS, Cristiano Chaves de. **Direito Civil – Teoria Geral**. 3ª edição. Rio da Janeiro: Editora Lumen Juris, 2005.
- FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direito civil: teoria geral**. 9. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

FERREIRA, Olavo Augusto Vianna Alves; FERNANDES, Fernando Pieroni. **O direito constitucional à moradia e os efeitos da emenda constitucional 26/00**. Jus.com.br.

GONÇALVES, Marcus Vinícius R. **Sinopses Jurídicas - Processo de Execução e Cautelar**. 13. ed., vol. 12. São Paulo: Editora Saraiva, 2010.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil. Famílias**. São Paulo: Saraiva, 6ª ed., 2015.

LOPES, Bruno César Oliveira. **A busca da felicidade e o bem estar no mundo Pós-moderno**. 2013. Disponível em: <<https://psicologado.com/abordagens/psicanalise/a-busca-da-felicidade-e-o-bem-estar-no-mundo-pos-moderno>>.

MARTINS-COSTA, Judith e BRANCO, Gerson. **Diretrizes teóricas do novo Código Civil brasileiro**, p. 49.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 12ª ed. – São Paulo: Malheiros, 2000.

MORAES, Alexandre de. **Direito Constitucional**. 33ª ed. São Paulo. Atlas, 2017.

MORAES, Maria Celina. **Constituição e Direito Civil: Tendências: IN Revistas dos Tribunais**, n. 779, 2000.

MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O Novo Processo Civil Brasileiro**. 28ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

NOBRE, Edílson Pereira. **O Direito Brasileiro e o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana**. In: Revista de Informação Legislativa. Brasília, ano: 37, número: 145, jan./mar. 2000.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. 28ª ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2010.

PEREIRA, Rodrigo da Cunha. **Princípios Fundamentais Norteadores do Direito de Família**. Belo Horizonte: Del Rey, 2005.

PESSOA, Maiana Alves. **Direito civil constitucional**. Acesso em: 23Mar. 2021. Disponível em: http://www.juspodivm.com.br/_direito-civil-constitucional-maiana-alves.pdf.

PICAZO, Luís-Diez. **Los principios generales Del Derecho em El pensamiento de F. de Castro**, in Anuário de Derecho Civil, t. XXXVI, fasc. 3□, out./dez. 1983, p. 1268 apud BONAVIDES, Paulo. Curso de Direito Constitucional. 25ª ed. atual. Malheiros: São Paulo, 2010.

ROPPO, Enzo. **O contrato**. Trad. Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Almedina, 1988.

SANDRI, Vanessa Berwanger. **Princípio jurídico da paternidade responsável: distinção entre planejamento familiar e controle de natalidade**. 2006. Disponível em: <<https://pesquisandojuridicamente.files.wordpress.com/2010/09/principio-juridico-da-paternidade-responsavel.pdf>>.

SANTOS, Isabella de Fátima Cristo Ribeiro dos. **Os princípios Constitucionais e a extensão dos limites da obrigação alimentar parental na maioridade civil**. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XVI, n. 114, jul. 2013. Disponível em: <http://ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=13469&revista_caderno=14>.

SANTOS, Marcione Pereira dos. **Bem de família: voluntário e legal**. São Paulo: Saraiva, 2003.

SARLET, Ingo Wolfgang Ingo. **Dignidade da Pessoa Humana e Direitos Fundamentais na Constituição Federal de 1988**. 2001.

SARLET, Ingo Wolfgang (Org.). **Dimensões da Dignidade: ensaios de filosofia do direito e direito constitucional**. 2ª ed. Porto Alegre. Livraria do Advogado, 2009.

SARLET, Ingo Wolfgang. *A eficácia dos direitos fundamentais*. 10ª ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2011.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **O contrato e sua função social**. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

UNIDROIT. **Princípios Unidroit Relativos aos Contratos Comerciais Internacionais 2010**. Tradução: Lauro Gama Jr. Disponível em: Acesso em: 28 fev. 2021.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil – Parte Geral**. São Paulo: Atlas, 2001.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: parte geral**. 3ª ed. São Paulo: Atlas, 2003.

YOSHIKAWA, Daniella Parra Pedroso. **O padrão médio de vida pode influenciar na impenhorabilidade de bens**. Disponível em http://www.lfg.com.br/public_html/article.php?story=20090414123736847&mode=print.