



UNIVERSIDADE PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS – UNIPAC

FACULDADE DE DIREITO

BACHARELADO EM DIREITO

CARLA BEATRIZ DE ALMEIDA

**IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR  
NA LEI 8009/90  
E SUAS REPERCUSSÕES PRÁTICAS.**

**JUIZ DE FORA  
2009**

M-019  
2009  
11088083

**UNIVERSIDADE PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS – UNIPAC**

**FACULDADE DE DIREITO**

**BACHARELADO EM DIREITO**

**CARLA BEATRIZ DE ALMEIDA**

**IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR  
NA LEI 8009/90  
E SUAS REPERCUSSÕES PRÁTICAS.**

Monografia apresentada ao Curso de Direito da Universidade Presidente Antônio Carlos como um dos requisitos para a obtenção do título de Bacharel em Direito.

Aluno (a): Carla Beatriz de Almeida.

Orientador: Joseane Pepino de Oliveira.

**Juiz de Fora**

**2009**

## FOLHA DE APROVAÇÃO

Carla Beatriz de Almeida

Aluno

Impenhorabilidade do bem de família do fiador  
na Lei 8009/90 e suas repercussões práticas

Tema

Monografia de conclusão de Curso apresentada ao Curso de Direito, da Universidade  
Presidente Antônio Carlos / Juiz de Fora, como exigência para obtenção do grau de  
Bacharel em Direito.

### BANCA EXAMINADORA

Roberto Oliveira

Luciana Jaciel Braga

Amália Fúlvia da Costa

Aprovada em 09 / 11 / 2009.

## AGRADECIMENTO

Finda a realização deste trabalho, registro minha gratidão a todos que contribuíram para que ele pudesse acontecer.

Em primeiro lugar, sou muito grata ao Professor Aloysio Líbano de Paula Júnior que foi com quem dei os primeiros passos dessa pesquisa. E a Professora Joseane Pepino de Oliveira pela acolhida de um trabalho já em curso e pela verdadeira doação com que sugeriu caminhos de pesquisa e reflexão, ao longo de todo o percurso deste trabalho. A dedicação com que acompanhou os passos da pesquisa e da redação foram imprescindíveis.

O convívio acadêmico com esses professores e a capacidade dos mesmos de pensarem a Ciência do Direito, investindo na produção do conhecimento como algo que necessita ser partilhado coletivamente.

Sou grata a minha irmã, Iane Maria de Almeida que com seriedade, mesmo à distância, atendeu as minhas solicitações de reprodução de fontes bibliográficas que estavam no Centro de Documentação e Informação da Câmara dos Deputados, na Secretaria de Informação e Documentação: Subsecretaria de Biblioteca do Senado Federal e na Coordenadoria de Biblioteca e Pesquisa do Supremo tribunal Federal e na Biblioteca do Superior Tribunal de Justiça. E também pelo seu auxílio financeiro constante, sem o qual jamais teria chegado aqui.

O apoio imprescindível e incondicional de minha família: Ivone, Antônio, Michele, Iane, Dione, Jonatans e Lucas. **AMO VOCÊS !!!!!!!!!!!!!!!!**

A todos os meus amigos do Curso de Direito da UNIPAC 10º período (2005-2009) e do 8º período de História da UFJF (2006-2009) que são a família que Deus permitiu que eu escolhesse.

Por tudo passado e futuro, a DEUS.

**“O Direito é – para nós – instrumento de trabalho, e não, tertúlia acadêmica. É simultaneamente teoria, realidade e vivência. Não compreendemos o Direito divorciado da lei e da orientação dos tribunais” (Hely Lopes Meirelles).**

## RESUMO

O presente estudo tem por escopo a análise da polêmica questão do fiador nos contratos de locação, que com a gênese da Emenda Constitucional nº 26/2000, que elevou o direito à moradia a categoria de direito constitucional fundamental, ensejou um conflito normativo entre a Constituição e a Lei 8009/90 que sofreu alteração com o advento da lei 8245/91. E ante a possibilidade de penhora do bem de família do fiador locatício permitida pela 8009/90 e a tutela a moradia garantida constitucionalmente, trouxe um desafio ao poder judiciário que teve que reinterpretar a questão. A partir dessa conjuntura, do contexto social em que surgiram essas normas infraconstitucionais e do advento da EC 26/2000, e da discussão dessa questão dentro dos tribunais brasileiros e suas repercussões práticas ensejada pela paradigmática decisão do ministro do STF, Carlos Velloso, propõem-se uma análise sob o viés dos princípios jurídicos constitucionais vinculados a concepção dos valores da Ciência do direito.

**PALAVRAS-CHAVE:** Fiador. Penhorabilidade. Bem de família.

## SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	7
2- BEM DE FAMÍLIA: ORIGEM E DEFINIÇÃO.....	10
3- O BEM DE FAMÍLIA NO DIREITO BRASILEIRO.....	14
4- A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA.....	19
5- A (IM)PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR E SUAS REPERCUSSÕES PRÁTICAS.....	25
CONCLUSÃO.....	46
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	49

## 1 INTRODUÇÃO

A Lei 8009/90 veio tratar da impenhorabilidade do bem de família legal, impossibilitando que o imóvel que fosse residência da entidade familiar não sofresse a constrição judicial da penhora para solver dívidas evitando que o núcleo familiar ficasse alijado da sociedade.

Cabe salientar que essa proteção dada pela lei a família, além de revestir-se de viés protecionista, traz consigo um feixe de valores constitucionais, em especial o da dignidade da pessoa humana.

Entretanto o legislador ordinário com a edição da lei 8245/91, acrescentou mais uma hipótese de exceção à impenhorabilidade, qual seja, para o caso de inadimplemento de obrigação de corrente de fiança locatícia (art. 3º, inciso VII da Lei 8009/90). É sabido que a fiança é o contrato acessório no qual um terceiro estranho à relação jurídica assume a obrigação de quitar o débito caso o devedor principal não o faça.

No obstante que o fiador seja garantidor do contrato e isso lhe acarrete obrigações, encontra-se uma flagrante desproporcionalidade na aplicabilidade da Lei 8009/90, que permite que o fiador não tenha o benefício da impenhorabilidade de seu bem de família, no entanto, o devedor permaneça com o benefício da impenhorabilidade. Na hipótese de uma execução para o cumprimento da obrigação locatícia, o fiador não poderia opor a penhorabilidade de seu único imóvel residencial, no qual reside com a sua família, mas não impedimento para o devedor principal arguir o benefício da impenhorabilidade.

Ante este caso hipotético, vale a pergunta: o fiador deveria receber o mesmo tratamento jurídico dado ao devedor principal da obrigação locatícia, no que concerne o benefício da impenhorabilidade do bem de família?

Nessa seara, é mister que não se perca de vista, o valor da dignidade da pessoa humana (art. 1º, II, CF), a moradia como direito social (art. 6º) e o princípio da isonomia (art. 5º da CF), bem como decisões corajosas dentro dos tribunais que se coadunam com a tese da impenhorabilidade do bem de família do fiador.

Não obstante a vasta doutrina civilista brasileira, a corrente doutrinária adepta da impenhorabilidade do bem de família do fiador ser minoritária<sup>1</sup>.

Dentre inúmeras situações que se perfazem dentro da sociedade que merecem atenção do Direito, sem dúvida nenhuma dentre elas está a penhora do bem de família do fiador no contrato de locação, devido à controvérsia que orbita em torno do assunto que precisa de reflexões para construir uma solução viável, uma vez que não se tem uma unanimidade no que concerne o tratamento legislativo que deva recair sobre a questão.

Nessa seara, o relato de ELIANE MARIA BARREIROS AINA:

Diariamente entro em contato com fiadores sendo executados por dívidas de seus afiançados e sempre houve para mim um constrangimento natural em simplesmente afirmar que a lei permitia que suas moradias fossem penhoradas para saldar os débitos locatícios de terceiros. A vítima dessa situação traz em seu olhar o desespero acompanhado da incompreensão de estar sendo penalizada quando sua única intenção foi ajudar um amigo. Tal situação, ao menos aparentemente, trazia uma carga de injustiça por demais acintosa<sup>2</sup>.

Convém lembrar que esse relato só foi utilizado para chamar atenção ao tema, pois é evidente o caráter dramático utilizado pela autora nesse trecho, e que o drama não se mostra eficaz para tratar de questões científicas e não auxiliam numa pesquisa que se propõe a ter um compromisso com a Ciência do Direito transformadora.

A conjuntura desse trabalho teve origem na construção de um problema inicial, qual seja, a possibilidade da penhora do bem de família do fiador ante o advento da EC 26/2000, que requereu um levantamento bibliográfico e jurisprudencial. Ao olhar as fontes vê-se dois caminhos imagináveis: a constitucionalidade do dispositivo (art. 3º, inciso VII da Lei 8009/90) ou a sua inconstitucionalidade.

Este trabalho não tem a pretensão de tomar o conflito de normas especificadamente, mas tratá-lo conjuntamente com uma discussão de valores, tentando perceber as repercussões

<sup>1</sup> Na civilística contemporânea são adeptos desse entendimento, entre outros, José Fernando Simão, Anderson Schreiber, Pablo Stolze, Rodolfo Pamplona Filho, Marcelo Junqueira Calixto, Nelson Rosenvald, Cristiano Chaves de Faria, Rosalice Fidalgo Pinheiro e Katya Isaguirre (TARTUCE, Flávio. **A penhora do Bem de família do fiador de locação: Abordagem atualizada**. In: Revista IOB de Direito Civil e Processual Civil, nº. 40, mar.abr./2006, p. 11-15).

<sup>2</sup> AINA, Eliane Maria Barreiros. **O fiador e o direito à moradia: direito fundamental à moradia frente à situação do fiador proprietário de bem de família**, Rio de Janeiro: lumen Júris, 2004, p. 14.

práticas da aplicação da Lei 8009/90, como foi estabelecido à lógica da tomada de decisão que tem como intenção fazer um liame entre sistema jurídico e valores sociais e éticos da Ciência do Direito.

## 2- BEM DE FAMÍLIA: ORIGEM E DEFINIÇÃO.

Para o ilustre doutrinador SÍLVIO DE SALVO VENOSA: “O bem da família constitui-se em 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”<sup>3</sup>.

O instituto do bem de família, segundo CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, “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”<sup>4</sup>.

É válido a definição de Ricardo Arcoverde Credie apud Carlos Roberto Gonçalves, que assim o define:

O direito de imunidade relativa à apreensão judicial, que se estabelece, havendo cônjuges ou entidade familiar, primeiro por força de lei e em alguns casos ainda por manifestação de vontade, sobre o imóvel urbano ou rural, de domínio e/ou posse de integrante, residência efetiva desse grupo, que alcança ainda os bens móveis quitados que a guarnecem, ou somente esses em prédios que não seja próprio, além da pertenças e alfaías, eventuais valores mobiliários afetados e suas rendas<sup>5</sup>.

Cabe trazer a lição de ANTONIO DARIENSO MARTINS *ET ALL*:

A impenhorabilidade da residência familiar é matéria concernente ao direito de família, devendo ser analisada por essa ótica. A casa vem sendo reiteradamente resguardada em nossa legislação, e é na inviolabilidade do lar que se encontra a real característica do instituto do ‘bem de família’<sup>6</sup>.

O bem da família originou-se, recebendo tratamento jurídico específico, na República do Texas, sabe-se que no Direito Americano, o referido instituto consiste numa pequena propriedade agrícola, residencial, da família, consagrada à proteção desta.

<sup>3</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral**. 4ªed. São Paulo: Atlas, vol. 1, 2004, p. 355.

<sup>4</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Introdução ao Direito Civil. Teoria Geral de Direito Civil**. 20ªed. Rio de Janeiro: Forense, vol. 5, 2004, p. 557-558.

<sup>5</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. V.5. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 512.

<sup>6</sup> MARTINS, Antonio Darienso, FRANCO, Fábio Luis, CALONEGO, Fernanda Lopes. **Impenhorabilidade do bem de família, nomeado à penhora pelo devedor executado**. In: Revista Jurídica Cesumar, Ano I, nº. 1, 2001, p.1.

O jurista americano RUFUS WAPLES apud ÁLVARO VILLAÇA AZEVEDO conceitua o bem de família assim: “o homestead seria a residência de família, possuída, ocupada, consagrada, limitada, impenhorável e, por diversas formas, inalienável, conforme o estatuído em lei”<sup>7</sup>.

O homestead surgiu no Texas, antes de sua anexação aos Estados Unidos da América, exatamente em 1845, cujo o regulamento foi dado pela Lei de 26 de Janeiro de 1839 (Homestead exemption act).

SÍLVIO DE SALVO VENOSA no que concerne à origem do homestead ensina que:

Originou-se, nos EUA, do homestead. O governo da então Republica 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 adaptá-lo às necessidades de cada país<sup>8</sup>.

A palavra homestead, na linguagem jurídica, consiste ‘na residência da família segura’ e o instituto foi assim denominado, porque tinha o escopo de dar a família uma porção de terra. Com o homestead buscava-se, antes da produtividade do solo, a proteção da família.

De acordo com o ensinamento de CARLOS ROBERTO GONÇALVES:

A sua origem remonta ao início do século XIX, quando o estado do Texas, em consequência da grave crise econômica que assolou os Estados Unidos da América do Norte, promulgou uma lei (homestead act) em 1839, permitindo que ficasse isenta de penhora a pequena propriedade, sob a condição de sua destinação à residência do devedor. Surgiu, assim, o instituto do homestead, que se integrou na legislação de quase todos os Estados norte-americanos e passou para o direito de outros países<sup>9</sup>.

Cabe lembrar o momento histórico que propiciou a criação dessa lei, de forma breve, para se ter uma noção do instituto do homestead. Fugindo do domínio da Inglaterra, os Estados Unidos eram um território pobre, mas devido a boa fertilidade do solo americano, houve o desenvolvimento de um comércio e uma agricultura ascendente. Esse grande desenvolvimento atraiu bancos europeus que se fixaram na região, trazendo possibilidades de realizações de operações bancárias, resultando em maiores investimentos na agricultura e comércio. No entanto, em meados de 1830, com a especulação sem limites e desenfreada,

<sup>7</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Bem de família internacional**. Jus Navegandi, Teresina, ano 5, n. 51, out. 2001. disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=2257>. Acesso em: 01 janeiro de 2009, p.2.

<sup>8</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**: Parte Geral. 4ªed. São Paulo: Atlas, vol.6, 2006, p. 407.

<sup>9</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. V.5. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 509.

com grande demanda por empréstimos de grandes capitais e com descontrolado de emissão do papel moeda, o dinheiro não representava mais o capital efetivo das casas de crédito.

Concomitantemente aos benefícios oriundos dos empréstimos, trouxe consigo uma grande ilusão do lucro fácil que levou a população a perder o senso de realidade, recorrendo de forma desenfreada aos empréstimos e elevando o nível de vida no viés econômico e financeiro. Como resultado ocorreu uma grave crise entre os anos de 1837 a 1839, cuja falência de um grande banco de Nova Iorque, em 1837, foi a gota d'água para uma verdadeira crise no campo econômico que repercutiria de forma drástica na sociedade americana, trazendo consigo fechamento de instituições financeira e falências em larga escala.

Os credores com vistas a satisfazer seus créditos se valeram da penhora sobre os bens dos devedores, mas naquele momento qualquer satisfação de crédito era tendente à zero. As quebras contínuas e imensuráveis foram inevitáveis e abalaram consideravelmente a família americana fadada ao completo desabrigo econômico e financeiro.

De acordo com VILLAÇA, “a Constituição Texana de 1836 delineara, antes da lei do homestead, as linhas gerais do instituto<sup>10</sup>” ao garantir a todo cidadão texano, exceto os negros africanos e a sua descendência, a obtenção de uma pequena porção de terras do estado, desde que tivesse na condição de chefe de família.

Em 26 de Janeiro de 1839, foi promulgada a lei do homestead, cujo teor seria o seguinte:

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 uma 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 as ferramentas, aparatos e livros pertencentes ao comercio 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<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Bem de família internacional**. Jus Navegandi, Teresina, ano 5, n. 51, out. 2001. disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=2257>. Acesso em: 01 janeiro de 2009, p.3.

<sup>11</sup> Digest of the Laws of Texas § 3.798 apud AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Bem de família internacional**. Jus Navegandi, Teresina, ano 5, n. 51, out. 2001. disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=2257>. Acesso em: 01 janeiro de 2009, p.3.

Esse diploma legal tinha o escopo de manter o homem na terra, condição essencial para que este se desenvolva e em última instância a própria sociedade, na qual os cidadãos tenham o mínimo necessário a uma vida digna e humana.

Conforme ELIANE MARIA BARREIROS AINA, o instituto surgiu:

Como forma de proteção e estímulo para a mudança das famílias para o oeste longínquo e ainda fora do alcance da dominação do colonizador. O instituto surgiu da necessidade de proteger as famílias que empreendiam a colonização do Texas. Tratava-se de pequena propriedade rural que seria impenhorável. Essa medida possibilitaria que o oeste fosse colonizado e, ao mesmo tempo, evitaria os problemas decorrentes da miséria dessas famílias, que teriam perdido todos os seus bens e a forma de garantir o próprio sustento<sup>12</sup>.

O bem de família como se pode perceber teve sua origem recente. Nem mesmo o direito romano faz menção a este instituto. Na sua forma moderna vê-se que a sua origem foi bem demarcada. Surgiu no Texas em 1839, com a intenção de proteger os colonos que trabalhavam cultivando terras. O homestead (lar seguro) visava beneficiar quem tinha propriedade cultivada, colocando-a imune à penhora no que concerne à execução das dívidas contraídas pelos seus proprietários. Tal benefício tinha como objetivo específico: incentivar o povoamento das terras isoladas do oeste americano e o interesse de ver aquele país no caminho do desenvolvimento.

---

<sup>12</sup> AINA, Eliane Maria Barreiros. **O fiador e o direito à moradia: direito fundamental à moradia frente à situação do fiador proprietário de bem de família**. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2004, p. 6.

### 3- O BEM DE FAMÍLIA NO DIREITO BRASILEIRO.

O bem de família teve sua origem no Estado do Texas, Estados Unidos, em meados do século XIX. Por causa de sua boa estruturação, aos poucos, se irradiou para os demais estados, além de outros países, dentre eles o Brasil, através do Código Civil de 1916, que disponha sobre o bem de família na parte geral.

Na arguta opinião de ENIO MORAES DA SILVA: “com inspirações especialmente no modelo norte-americano, o Brasil institui o nosso bem de família. Em 1916, então, é reservado um capítulo no Código Civil brasileiro destinado à disciplinação do instituto”<sup>13</sup>.

Em 29 de março de 1990, foi promulgada a lei nº. 8.009 que, objetivando uma maior proteção do bem de família, ampliando o campo de abrangência com a possibilidade de que quando houvesse um único bem, este seria automaticamente protegido pelo Estado.

Com o Código Civil de 2002 o instituto, corretamente, foi transferido da parte geral para a parte Da família, Livro VI. Dessa forma o bem de família ficou duplamente tutelado e recebeu a classificação de voluntário, aquele previsto no Código Civil e dependente de manifestação de vontade do ente familiar, e o involuntário, decorrente da lei 8.009/90 e imposição automática do Estado.

Conforme FLÁVIO TARTUCE:

O Código Civil de 2002 disciplina o que convém denominar como bem de família voluntário ou convencional, aquele que é instituído por escritura pública ou testamento, que deve ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis. O instituto estava previsto na Parte Geral do Código Civil de 1916, entre os artigos 70 a 73. O Código Civil de 2002 deslocou-o para a Parte Especial, no livro que regulamenta o Direito de Família, entre os artigos 1711 a 1722, o que é plenamente justificável do ponto de vista metodológico. Esse bem de família, além de ser impenhorável, é inalienável, em regra, por força do artigo 1717 da atual codificação<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> SILVA, Enio Moraes da. **Considerações Críticas sobre o novo Bem de Família e sua Impenhorabilidade**. São Paulo: Governo do Estado de São Paulo – Centro de Estudos da Procuradoria Geral do Estado, 1993, p.89.

<sup>14</sup> TARTUCE, Flávio. **A penhora do bem de família do fiador. O debate continua**. Disponível em: [http://www.flaviotartuce.adv.br/secções/artigos/bfamília\\_debate.doc](http://www.flaviotartuce.adv.br/secções/artigos/bfamília_debate.doc). Acesso em: 26 novembro 2008, p.1.

Neste capítulo nos aprofundar-se-á na temática do bem de família nos códigos civis brasileiros.

A priori, o bem de família somente era regulamentado pelos artigos 70 a 73 do Código Civil de 1916. Esses dispositivos recebiam complementação do decreto-lei nº. 3.200/41 nos artigos 19 a 23. Já o direito processual estava esculpido nos artigos 647 a 651 do CPC de 1939, que se manteve vigorando até a promulgação da lei dos Registros Públicos (Lei nº. 6.015/73).

No Código Civil de 1916, esse instituto se encontrava na parte geral no artigo 70:

É permitido aos chefes de família destinar um prédio para domicílio desta, com a cláusula de ficar isento de execução por dívidas, salvo as que provierem de impostos relativos ao mesmo prédio.

Parágrafo único. Essa isenção durará enquanto viverem os cônjuges e até que os filhos completem sua maioridade.

O Código Civil de 2002, no artigo 1.711:

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

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

O bem de família voluntário é um instituto que pressupõe expressa manifestação de vontade por qualquer integrante da entidade familiar, requer exteriorização por escritura pública e observância à regulamentação do Código Civil de 2002.

Conforme explicita RICARDO ARCOVERDE CREDIE apud MARCOS DESTEFENNI, bem de família voluntário ou facultativo seria: “aquele que se institui através de ato de vontade e depende de registro imobiliário para a sua validade contra terceiros”<sup>15</sup>.

De acordo com o dispositivo legal supracitado, tanto cônjuges quanto entidade familiar e o terceiro interessado, estão autorizados a instituir o bem de família, seja através de testamento ou doação e aquele mediante escritura pública ou testamento.

Em nosso socorro aproveita-se a lição de FÁBIO ULHOA COELHO para definição de bem de família convencional:

O bem de família convencional é constituído por declaração de vontade do titular da propriedade do bem clausulado. Podem instituí-la não somente os cônjuges,

<sup>15</sup> DESTEFENNI, Marcos. **Curso de Processo Civil: Processo de execução dos títulos extrajudiciais**. São Paulo: Saraiva, vol. 2, 2006, p. 123.

companheiros, ou o cabeça da família monoparental interessado em preservar determinados bens de seus patrimônios do risco da penhora, como também terceiros que doam ou testam imóvel residencial para moradia do donatário ou legatário e sua família <sup>16</sup>.

Ainda segundo MARIA BERENICE DIAS ratifica:

Tanto os cônjuges, como a entidade familiar possuem legitimidade para instituir bem de família (CC, art. 1.711). Em todos os demais dispositivos legais, é usada somente a expressão cônjuge, parecendo referir somente ao casamento. No entanto, não há como admitir esse tratamento diferenciado, pois a Constituição outorga igual proteção aos cônjuges, aos conviventes da união estável e aos integrantes das famílias monoparentais <sup>17</sup>.

O atual código preceitua, em seu artigo 1.712, que o bem de família consiste num “prédio residencial urbano ou rural, com suas pertenças e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família”.

Para o doutrinador SÍLVIO DE SALVO VENOSA o instituto é uma forma de:

Destinação ou afetação de um patrimônio em que opera a vontade do instituidor, amparada pela lei. É uma forma de tornar o bem como coisa fora do comércio, em que são combinadas a vontade humana. Nesse diapasão, o bem de família fica isento de execução por dívidas posteriores a sua instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio ou despesas de condomínio <sup>18</sup>.

Na visão de PAULO NADER os destinatários do bem de família seriam:

O bem de família voluntário se destina a proteger os cônjuges ou companheiros e seus respectivos filhos, bem como as entidades monoparentais, ou seja, pai e filho, mãe e filho, irmãos maiores. Quanto a estes, há quem lhes negue a condição de entidade monoparental, o que não é aceitável. A família constituída de irmão solteiros e maiores ou composta, ainda, por membros divorciado ou viúvo, é comum, não se justificando, destarte, o seu não-reconhecimento. Os pais se mantêm beneficiários em caráter vitalício, e os filhos, enquanto menores ou sujeitos à curatela <sup>19</sup>.

Para instituir um bem como de família é essencial nas hipóteses em que a entidade familiar possuir vários imóveis, onde todos sejam utilizados como residência, e desejam que a impenhorabilidade recaia no bem de maior valor. O benefício do bem de família voluntário recai sobre as famílias mais abastadas, uma vez que aquelas que possuem um único imóvel

<sup>16</sup> COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Civil**. Saraiva, vol.5, 2006, p.19.

<sup>17</sup> DIAS, Maria Berenice. **Manual de Direito das Famílias**. 4ª. ed. São Paulo: RT, 2007, p.523.

<sup>18</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral**. 4ªed. São Paulo: Atlas, vol. 1, 2004, p. 358.

<sup>19</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil**. Rio de Janeiro: Forense, vol.5, 2006.

ficam guarnecidas pela Lei 8.009/90. Nessa hipótese, o estabelecimento do bem de família por meio de registro de título no Registro de Imóveis, com fulcro no artigo 1.714 do Código Civil que dispõe: “O bem de família, quer instituído pelos cônjuges ou por terceiro, constitui-se pelo registro de seu título no Registro de Imóveis”.

Cabe salientar que o referido registro possui eficácia constitutiva, com publicidade oponível a todos, que tem efeito de resguardar a boa-fé de terceiros. O Código quis que a instituição do bem de família se perfizesse através de ato solene, formal e jurídico que se originou por meio de manifestação de vontade através do registro obrigatório.

No ato de instituir o bem virá estabelecido além do imóvel sobre o qual se quer que recaia a impenhorabilidade, os valores mobiliários devidamente especificados; tratando-se de títulos nominativos sua instituição deverá constar dos respectivos livros de registro, conforme a disposição do artigo 1713 §2º do código Civil.

Para a feitura do registro do título é necessário que haja a publicidade da escritura, mediante a imprensa local, para alertar credores. Estes poderão interpor reclamação, que pode inviabilizar o registro da escritura ou do testamento.

Para CÉSAR FIÚZA apud ROBERTA ELZY SIMIQUELI DE FARIA:

O objetivo do legislador foi o de garantir a cada indivíduo, quando nada, um teto onde morar mesmo que em detrimento dos credores. Em outras palavras, ninguém tem o direito de ‘jogar quem quer que seja na rua’ para satisfazer um crédito. Por isso o imóvel residencial foi considerado impenhorável. Trata-se, aqui, do princípio da dignidade da pessoa humana. O valor ‘personalidade’ tem preeminência neste caso, devendo prevalecer em face de um direito de crédito inadimplido<sup>20</sup>.

Após a instituição do bem de família o mesmo recebe a proteção da impenhorabilidade e inalienabilidade.

Conforme a disposição do artigo 1715 do Código Civil, o bem de família é isento de execução por dívidas do instituidor, desde que contraídas após a sua instituição, exceto as dívidas de impostos concernentes ao próprio imóvel ou dívidas de condomínio, uma vez que este é considerado uma obrigações *propter rem*. Nesse caso, o benefício pode ser transferido para um imóvel de menor valor.

<sup>20</sup> FARIA, Roberta Elzy Simiqueli de. Em defesa da impenhorabilidade do bem de família. Jus Navigandi, Teresina, ano 8, n. 337, 9 jun. 2004. Disponível em: <http://jus2uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=5313>. Acesso em: 26 nov. 2008, p. 3.

De acordo com MURILO SECHIERI COSTA NEVES, “a impenhorabilidade por dívidas posteriores, no entanto, não é absoluta. Excepcionalmente, admite-se a penhora em execução de tributos relativos ao imóvel ou de despesas de condomínio”<sup>21</sup>.

A extinção do bem de família pode se dar por ato volitivo, ou através de alienação do imóvel, desde que haja consentimento dos membros da família desde que ouvido o Ministério Público.

De acordo com a artigo 1721 do Código Civil: “A dissolução da sociedade conjugal não extingue o bem de família. Parágrafo único: Dissolvida a sociedade conjugal pela morte de um dos cônjuges, o sobrevivente poderá pedir a extinção do bem de família, se for o único bem do casal”.

Quando houver morte de um dos cônjuges ou companheiros o sobrevivente pode optar pela extinção do instituto, sendo o objeto deste o único bem do casal. Há de salientar, que apesar da separação conjugal, não se perde o escopo máximo da afetação do bem ,qual seja, a proteção da família.

Conforme a disposição do artigo 1722 do NCC: “Extingue-se, igualmente, o bem de família com a morte de ambos os cônjuges e a maioria dos filhos, desde que não sujeitos a curatela”. Na hipótese de falecimento do casal, a extinção se configurará com a maioria da prole, mantendo o instituto na hipótese de haver alguma curatela. O instituto tem o escopo de assegurar um lar para uma família, ele durará em quanto existir a família, não possui caráter perene.

---

<sup>21</sup> NEVES, Murilo Sechieri Costa Neves. **Direito Civil 5: Direito de Família**. 2ªed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 158.

#### **4- A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA.**

Com a promulgação da Lei 8.009 de 29 de março de 1990, o bem de família sofreu inúmeras e profundas mudanças, principalmente no que concerne à impenhorabilidade do imóvel tido como o domicílio próprio da entidade familiar.

Se anteriormente o instituto do bem de família convencional ou voluntário disciplinado pelo Código Civil, que concedia aos chefes de família o direito de isolar um imóvel da família para receber o atributo da impenhorabilidade era pouquíssimo utilizado, na atualidade o tema tem gerado inúmeros debates e criado várias controvérsias.

Cabe observar, o momento histórico pelo qual o Brasil passava quando a referida lei em análise foi editada, uma considerável parcela da população estava imersa em dívidas contraídas com a agiotagem e nas instituições financeiras, numa época de brutal processo inflacionário e grande ocorrência de inadimplência. De onde surgiu a necessidade de tutelar o único bem imóvel que consistia na residência familiar.

Nesse ponto, é válido acrescentar a lição do professor NELSON PILETTI:

No último mês do governo Sarney, março de 1990, a inflação correspondente ao período de 15 de fevereiro a 15 de março atingiu o recorde histórico de 84,32%, chegando ao índice acumulado de 4853,90% nos 12 meses anteriores. Com isso, os mais prejudicados foram os trabalhadores assalariados, de modo especial aqueles que recebiam seus salários mensalmente, cujo valor real chegava a ser cerca de 50% inferior ao nominal (...). A inflação atingiu patamares nunca vistos, gerando instabilidade econômica e reduzindo o poder de compra dos salários<sup>22</sup>.

Também nesse sentido, cabe a lição de RAINIER CZAJKOWSKI de que a lei teve a intenção de proteger a família do devedor “garantindo as condições mínimas de sobrevivência digna, a salvo das execuções por dívida, avolumadas, em grande parte, não pela voracidade

---

<sup>22</sup> PILETTI, Nelson. *História do Brasil*. 20ª ed. São Paulo: Ática, 1999, p. 332.

consumista do devedor, mas pelos tormentos e desacertos de uma economia cronicamente conturbada como é a do nosso país<sup>23</sup>.

O novo diploma legal deu nova nuance ao antigo homestead da legislação norte-americana, que gestou o denominado bem de família. Os proprietários cujas propriedades eram beneficiadas pela a impenhorabilidade se valeram da proteção legislativa. No entanto do lado contrário, os credores destes proprietários conviveram com a amarga realidade de verem os seus créditos que anteriormente poderiam ter a garantia por meio da constrição judicial da penhora que incidia sobre um bem imóvel do devedor, posto que comprovada a ocorrência da situação hipotética protetiva esculpida na Lei 8.009/90, enquadraram-se na possibilidade real de sua inexequibilidade quando o imóvel fosse o único do devedor.

A lei 8.009 gestou o que o que a doutrina denomina de bem de família legal, vindo a coexistir com o bem de família voluntário ou convencional tutelado pelo Código Civil.

Conforme MURILO SECHIERI COSTA NEVES “o bem de família legal é aquele que encontra previsão na Lei n. 8.009, de 29 de março de 1990, e que surge independentemente da proveniência por parte dos interessados”<sup>24</sup>.

Nessa seara, é valido acrescentar a lição do mestre CARLOS ROBERTO GONÇALVES, o bem de família legal

Resulta diretamente da lei, de ordem pública, que tornou impenhorável o imóvel residencial, próprio do casal, ou da entidade familiar, que não responderá por qualquer espécie 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 expressamente previstas nos artigos 2º e 3º, I a VII (fiança em contrato de locação, pensão alimentícia, impostos e taxas que recaem sobre o imóvel etc.)<sup>25</sup>.

A Lei 8.009/1990, apesar de trazer disposições sobre a matéria de que versa o Código Civil não ab-rogou o bem de família voluntário ou convencional. Cabe salientar, que os dois diplomas legais não são antagônicos e sem compatibilidade. E a lei 8.009/90 não regulamentou integralmente a matéria de que versa o Código Civil.

Essa posição encontra amparo no artigo 2º, parágrafo 1º da Lei de Introdução do Código Civil, que dispõe o seguinte: “A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior”.

<sup>23</sup> CZAJKOWSKI, Rainier. **A impenhorabilidade do bem de família**. Curitiba: Juruá, 1992, p. 16.

<sup>24</sup> NEVES, Murilo Sechieri Costa Neves. **Direito Civil 5: Direito de Família**. 2ªed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 156.

<sup>25</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. V.6. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 518.

Como a Lei 8.009/90 não faz menção expressa na intenção de ab-rogação ou derrogação de qualquer diploma normativo, apenas revogou as disposições em contrário, com fulcro no seu artigo 8º.

A referida questão se resolve na interpretação da disposição do artigo 2º, parágrafo 2º, da Lei de Introdução ao Código Civil: “A lei nova, que estabeleça disposições gerais ou especiais a par das já existentes, não revoga nem modifica a lei anterior”.

A Lei 8.009/90 prevê disposições especiais ao lado das já existentes, não revogou nem modificou o Código Civil. Existem no ordenamento jurídico brasileiro, agora, dois tipos de bens de família: o voluntário, esculpidos nos artigos 1.711 a 1.722 do Código Civil e o legal previsto na Lei 8.009/90.

Conforme o ensinamento de GUSTAVO RENE NICOLAU:

Enquanto o bem de família do Código Civil proíbe a penhora e a alienação do imóvel, a Lei nº. 8.009/910 apenas dispõe sobre sua impenhorabilidade. Referida lei traz a proteção de modo automático, não exigindo a escritura pública. Salutar tal disposição, visto não ser de bom alvitre impor ao particular esse ônus. Já o bem de família convencional exige tal formalidade (artigo 1.711 do CC/2002)<sup>26</sup>.

Pela legislação civil, o direito de instituir o bem de família requer comportamento positivo do interessado, ou seja, consiste em um direito subjetivo, latente, que o legislador põe a disposição da sociedade, no entanto só surte efeitos quando o cidadão exerce o seu direito. Com a entrada em vigor da Lei 8.009/90 ocorre a mudança, posto que vários aspectos concernentes ao instituto do bem de família passam a ser tratados como novidade.

O artigo 1º da lei 8.009/90 *in verbis*:

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 as hipóteses previstas nessa 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.

O legislador ordinário quis revestir com o manto da impenhorabilidade não só a imóvel onde reside a família, mas também as benfeitorias, os equipamentos e os móveis que compõem a casa.

Nesse sentido, merece menção a lição de ELIANE PEDROSO:

<sup>26</sup> NICOLAU, Gustavo René. **Direito Civil: Parte Geral**. 2ª ed. São Paulo: Atlas, vol. 3, 2007, p.106.

É indubitável que, ao cuidar da impenhorabilidade de equipamentos e móveis que guarnecem a residência, tratou aquele artigo de se destinar bens primordiais ao funcionamento do lar, visando, deste modo, à proteção social da família, razão pela qual a tutela não atinge bens voltados ao lazer, tais como aparelhos de vídeo e som, televisores etc., muito menos casas de veraneio, chácaras e terrenos desocupados<sup>27</sup>.

A lei em análise trouxe consigo avanços de modo a estar em consonância com Constituição, cabe dizer que o legislador ordinário teve a preocupação em trazer o direito fundamental da igualdade perante a lei, quando evidencia a igualdade entre os dois sexos no que concerne o exercício de direitos, posto que o bem de família tutelado pelo Código Civil de 1916, permitia somente ao chefe de família, na maioria das vezes, o homem.

Na visão de ENIO MORAES DA SILVA, A lei 8.009/90:

Reflete avanços no sentido de compatibilizar o seu texto às inovações contidas na Constituição Federal, em especial no tocante a garantir a igualdade no exercício de direitos entre o homem e a mulher. Por isso é que, ao invés de se referir ao proprietário do bem de família como 'chefe de família', utilizou-se da expressão 'casal', indicando que tanto o homem como a mulher podem invocar o direito concedido pela lei, conforme dispõe o parágrafo 5º, do artigo 226 da Magna Carta<sup>28</sup>.

A tutela concedida ao bem imóvel do proprietário se perfaz independente deste tomar qualquer providência quanto à reserva de um bem para ser bem de família. O imóvel adquire a característica da impenhorabilidade até mesmo contra o elemento volitivo do beneficiário, basta somente que o bem constitua propriedade onde a família resida.

De acordo com o ilustre doutrinador SÍLVIO DE SALVO VENOSA: "Estando agora, por força de lei, isento de penhora o imóvel residencial que serve de moradia, não há necessidade do titular do imóvel se valer do custoso procedimento para estabelecer o bem de família. Os efeitos a partir da lei são automáticos"<sup>29</sup>.

Convém lembrar a arguta opinião de FLORIAN STRASBURGER:

A lei 8009, ao instituir o bem de família legal ou involuntário, traz um claro e importante avanço em matéria de eficácia na proteção social. A modalidade convencional enfrenta uma série de obstes que diminuem consideravelmente a eficácia potencial do instituto, entre as quais podemos citar o elevado custo da manifestação de vontade através de escritura pública, a complexidade procedimental tipicamente burocrática, isto sem considerar que muitos e muitos

<sup>27</sup> PEDROSO, Eliane. **Construção Trabalhista. Penhora e seus problemas**. In: Revista Trabalhista: Direito e Processo. Rio de Janeiro: Forense & Anamatra, vol. VIII, s/d, p. 19.

<sup>28</sup> SILVA, Enio Moraes da. **Considerações Críticas sobre o novo Bem de Família e sua Impenhorabilidade**. São Paulo: Governo do Estado de São Paulo – Centro de Estudos da Procuradoria Geral do Estado, 1993, p. 95/96.

<sup>29</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral**. 4ªed. São Paulo: Atlas, vol. 1, 2004, p. 359.

cidadãos sequer tem o conhecimento da existência e possibilidade de instituir voluntariamente o bem de família<sup>30</sup>.

Para GUSTAVO RENE NICOLAU, “o importante é que se proteja a residência da família, muito embora esta família possua um devedor”<sup>31</sup>.

Também nesse sentido, cabe mencionar, a opinião de ANTONIO DARIENSO MARTINS *ET ALL* “a lei nº 8.009/90, ao tornar impenhorável o único bem de imóvel ocupado como residência do devedor, estabeleceu o princípio de ordem pública, visando garantir a preservação do direito de habitação em detrimento a garantia patrimonial que os bens oferecem aos credores”<sup>32</sup>.

Já o artigo 2º da lei em comento traz uma exceção à impenhorabilidade que consiste nos veículos de transporte, obras de arte. No caso de imóvel rural, com fulcro no artigo 4º, parágrafo 2º, a impenhorabilidade abarca somente a sede de moradia da família, com os bens móveis que lhe compõem.

No último dispositivo supracitado está uma grande novidade, qual seja, uma menção expressa do texto constitucional - artigo 5º, inciso XXVI, da CF/88: “a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para o pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento” - , com o escopo de tornar impenhorável a área limitada como pequena propriedade rural.

Um outro ponto que merece comento reside no fato de que a nova lei elenca a possibilidade do casal ou da entidade familiar possuírem mais de um imóvel com finalidade de residência. Nessa hipótese, a própria lei no artigo 5º, parágrafo único, que versa que a impenhorabilidade vai recair sobre o bem de menor valor, exceto na hipótese de outro imóvel ter sido registrado, para esse escopo no Registro de Imóveis e conforme a disposição do artigo 1.714 do Código Civil de 2002.

Vale citar, o artigo 4º, parágrafo 1º do novo diploma legal:

Não se beneficiará do disposto nesta Lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga.

<sup>30</sup> STRASBURGER, Florian. **A penhora do bem de família do fiador da locação: uma análise à luz da principiologia jurídica**. Dissertação de mestrado em Ciências Sociais Aplicadas da universidade Estadual de Ponta Grossa. Ponta Grossa: 2007, p. 76.

<sup>31</sup> NICOLAU, Gustavo René. **Direito Civil: Parte Geral**. 2ª ed. São Paulo: Atlas, vol. 3, 2007, p.106.

<sup>32</sup> MARTINS, Antonio Darienso, FRANCO, Fábio Luis, CALONEGO, Fernanda Lopes. **Impenhorabilidade do bem de família, nomeado à penhora pelo devedor executado**. In: Revista Jurídica Cesumar, Ano I, nº. 1, 2001, p.1.

§ 1º Neste caso poderá o juiz, na respectiva ação do credor, transferir a impenhorabilidade para a moradia familiar anterior, ou anular-lhe a venda, liberando a mais valiosa para a execução ou concurso, conforme a hipótese.

Por meio deste, o legislador ordinário quis impedir que o insolvente adquirisse de má-fé imóvel de valor superior, para que neste recaia o benefício da impenhorabilidade do bem de família.

A melhor maneira de interpretar a Lei 8.009/90 reside no seu escopo altruístico, não permitindo que a constrição judicial da penhora incida sobre o único bem de uma família. O que percebe-se é que a questão da ordem pública interfere no âmbito do direito privado, cujo norte esta num interesse maior, qual seja, a proteção da família. De acordo com MARCOS DESTEFENNI: “trata-se de lei que possui conotação social e objetivos humanitários”<sup>33</sup>.

A lei em análise tem o escopo implícito de resguardar a família, garantindo-lhe uma vida digna como quer a nossa Carta Magna, uma vez que, a família é a célula mãe da sociedade.

Para o ilustre doutrinador SILVIO RODRIGUES apud ANTONIO DARIENSO MARTINS:

(...) dentro dos quadros da nossa civilização, a família constitui a base de toda a estrutura da sociedade. Nela se assentam não só as colunas econômicas como se esteiam as raízes morais da organização social. De sorte que o Estado, na preservação de sua própria sobrevivência, tem interesse primário em proteger a família, por meio de leis que lhe assegurem o desenvolvimento estável e a intangibilidade dos seus elementos institucionais<sup>34</sup>.

Também nesse sentido, cabe a opinião de ÁLVARO VILLAÇA AZEVEDO:

O instituidor é o próprio Estado, que impõe o bem de família, por norma de ordem pública, em defesa da célula familiar. Nessa lei emergencial, não fica a família à mercê de proteção, por seus integrantes, mas é defendida pelo próprio estado, de que é fundamento<sup>35</sup>.

<sup>33</sup> DESTEFENNI, Marcos. **Curso de Processo Civil: Processo de execução dos títulos extrajudiciais**. São Paulo: Saraiva, vol. 2, 2006, p. 123.

<sup>34</sup> MARTINS, Antonio Darienso. **A questão do bem de família, quando é indicado pelo devedor para garantia da ação de execução**. In: Revista Jurídica Cesumar, Ano I, nº. 1, 2001, p. 202.

<sup>35</sup> AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Bem de família internacional**. Jus Navegandi, Teresina, ano 5, n. 51, out. 2001. disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=2257>. Acesso em: 01 janeiro de 2009, p.5.

## 5- A (IM)PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR E SUAS REPERCUSSÕES PRÁTICAS.

Como se vê a lei 8009/90 trata da impenhorabilidade do bem de família. A edição da referida lei representou um grande avanço no ordenamento jurídico brasileiro, coadunando totalmente com a Carta Magna de 1988, caracterizada como a Constituição Cidadã, e em especial aos seus princípios, de forma a garantir, ainda que no âmbito infraconstitucional, a proteção à moradia, que constitui pressuposto mínimo do princípio da dignidade humana.

Contudo com a entrada de vigência da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, a popular Lei do Inquilinato, que no seu artigo 82, aumentou o rol do artigo 3º, inciso VII, da Lei 8.009/90, *in verbis*: “ Artigo 3º - A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido: Inciso VII – por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação”.

Pelo dispositivo não resta dúvida, o legislador ordinário retirou a proteção do bem de família do fiador, em prol do reforço da garantia contratual do credor de um contrato de locação.

No entanto, no ano 2000, ocorreu a edição da emenda constitucional nº. 26, de 14 de fevereiro, que alterou a redação do artigo 6º da Constituição Federal. O artigo 6º da Constituição Federal passou a vigorar coma seguinte redação: “Artigo 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e á infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”. Desta forma, a moradia entra no rol dos direitos sociais, ganhando tratamento constitucional expreso com proteção normativa.

De acordo com CARINE ZENI:

Ao que respeita o direito à moradia, inicialmente, a própria Constituição Federal, em 1988, não o consagrou como um direito social, pois houve uma omissão do legislador constituinte de 1986. Esta omissão foi sanada, por meio de Emenda Constitucional n.º 26, de 14 de fevereiro de 2000, através da qual o artigo 6º, do Capítulo II – direitos Sociais<sup>36</sup>.

A referida emenda foi um marco para levantar a discussão doutrinária e em especial jurisprudencial acerca da possibilidade da penhora do único bem imóvel do fiador que garantiu uma relação contratual de locação urbana, configurando no marco principal da conjuntura em discussão.

Assim apresenta-se a questão ‘qual a interpretação mais acertada acerca da (im)penhorabilidade do bem de família do fiador que garantiu um contrato de locação’. Ao surgir a EC 26/2000 deve-se manter a possibilidade da penhora do único bem imóvel do fiador da locação? Tem-se apenas duas saídas, quais sejam, primeira, a inconstitucionalidade da exceção prevista no artigo 3º, VII, da Lei 8009/90 acrescido pelo artigo 82 da lei do Inquilinato, e, por conseguinte a impenhorabilidade do bem de família do fiador; ou, a segunda, admitir a constitucionalidade da referida exceção, e garantir a penhora do único bem imóvel do fiador locatício.

As reflexões do Ministro Carlos Velloso, do STF, no ano de 2005, foi as primeiras a causar um grande impacto no Poder Judiciário, ao proferir decisão monocrática ao recurso extraordinário 352940/SP

EMENTA: CONSTITUCIONAL. CIVIL. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA: IMÓVEL RESIDENCIAL DO CASAL OU DE ENTIDADE FAMILIAR: IMPENHORABILIDADE. Lei nº 8.009/90, arts. 1º e 3º. Lei 8.245, de 1991, que acrescentou o inciso VII, ao art. 3º, ressaltando a penhora “por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação”: sua não-recepção pelo art. 6º, CF., com a redação da EC 26/2000. Aplicabilidade do princípio isonômico e do princípio de hermenêutica: *ubi eadem ratio, ibi eadem legis dispositio*: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de Direito. Recurso extraordinário conhecido e provido.

O recurso recorria de um acórdão proferido pela Quarta Câmara do Eg. Segundo Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo, que compreendeu ser penhorável o bem de família do fiador no contrato de locação, com fulcro no artigo 3º, VII, da Lei 8.009/90, cuja redação foi dada pela lei 8.245/91. O recurso extraordinário foi interposto com o fundamento no artigo 102, III, a, da Constituição Federal, defendendo a impenhorabilidade do bem de família do fiador locatício, uma vez que o artigo 6º da Constituição Federal tutela o direito à

<sup>36</sup> ZENI, Carine. A função social do contrato, o direito à moradia e a (im)penhorabilidade do bem de família do fiador. IN: Rev. Disc. Jur. Campo Mourão, v. 4, n.1, p. 176-192, jan./jul, 2008, p. 180.

moradia e repeliria aplicação da disposição do artigo 3º, VII, Lei 8.009/90, posto que é auto-aplicável.

De acordo com GERALDO BEIRE SIMÕES:

O ministro Carlos Velloso fundamentou sua decisão com a escora no fato de a Emenda Constitucional nº 26, de 2000, ter incluído dentre os direitos sociais do art. 6º da Carta Maior a 'moradia', e, como decorrência, constituiria a moradia um direito fundamental de segunda geração, direito social, "que dever ser protegido e por isso mesmo encontra garantia na Constituição"<sup>37</sup>.

Também nesse sentido, é válida a opinião de CARINE ZENI:

A decisão do Ministro do Supremo Tribunal federal, Carlos Velloso, proferida em abril de 2005, para quem o bem de família justifica a impenhorabilidade, sendo que a ressalva do inciso VII, do art. 3º, da Lei 8.245/1991 fere de morte o princípio isonômico, tratando desigualmente situações iguais<sup>38</sup>.

Pelo que se pode perceber, a interpretação que foi dada pelo ministro ao conflito de normas foi o questionamento da receptividade pela CF (em virtude do art. 6º com redação alterada pela EC 26/2000) do artigo 3º, inciso VII, da Lei 8009/90. Encontra-se diante, de uma anterioridade de uma norma ordinária, e cabe a esta se moldar a Carta Magna e não o contrário, isso reside no fato que o conflito se encerra ao mesmo tempo por uma questão de hierarquia e temporalidade, uma vez que, lei posterior revoga a lei anterior a ela contrária.

Cabe transcrever aqui o raciocínio que o ministro Carlos Velloso utilizou ao fundamentar a sua decisão:

Em trabalho doutrinário que escrevi, "Dos Direitos Sociais na Constituição do Brasil", texto básico de palestra que proferi na Universidade de Carlos III, em Madri, Espanha, no Congresso Internacional de Direito do Trabalho, sob o patrocínio da Universidade de Carlos III e da ANAMATRA, em 10.3.2003, registrei o direito à moradia, estabelecido no artigo 6º, CF., é um direito fundamental de 2ª geração, direito social, que veio a ser reconhecido pela EC 26, de 2000. O bem de família, a moradia do homem e sua família, justifica a existência de sua impenhorabilidade: Lei 8.009/90, art. 1º. Essa impenhorabilidade decorre de constituir a moradia um direito fundamental. Posto isso, veja-se a contradição: a Lei 8.245, de 1991, excepcionando o bem de família do fiador, sujeitou o seu imóvel residencial, imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, à penhora. Não há dúvida que a ressalva trazida pela Lei 8.245, de 1991, inciso VII do art. 3º, feriu de morte o princípio isonômico, tratando desigualmente situações iguais, esquecendo-se do velho brocardo latino: *ubi eadem ratio, ibi eadem legis*

<sup>37</sup> SIMÕES, Gerardo Beire. Não é inconstitucional a penhora do bem de família, por obrigação de fiança concedida em contrato de locação. Jus Navigandi, Teresina, ano 9, n. 838, 19 out. 2005. Disponível em: <http://jus2uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=7442>. Acesso em: 26 nov. 2008, p.1.

<sup>38</sup> ZENI, Carine. A função social do contrato, o direito à moradia e a (im)penhorabilidade do bem de família do fiador. IN: Rev. Disc. Jur. Campo Mourão, v. 4, n.1, p. 176-192, jan./jul, 2008, p. 182.

*dispositio*, ou em vernáculo: onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de Direito. Isto quer dizer que, tendo em vista o 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 artigo 6º, CF., 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 em linha atrás, no constituir o 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<sup>39</sup>.

A interpretação dada pelo ministro traz a tona que a penhora do bem de família não se coaduna com direito constitucional de moradia que não pode deixar de se estender ao indivíduo na qualidade de fiador locatício, uma vez que, estar-se-ia diante da inobservância do princípio da isonomia (tratar o fiador da mesma forma que o devedor principal) e pelo princípio da hermenêutica *ubi eadem ratio, ibi eadem legis dispositio*. Se não se pode penhorar o bem de família do locatário, devedor principal, por causa do seu direito a moradia, quiçá, penhorar o bem de família do fiador. Admitir tal hipótese seria o mesmo que dizer que o direito de moradia do locatário vale mais que o direito de moradia do fiador. Vale salientar, onde existe a mesma razão, existe o mesmo direito.

Nesse momento cabe trazer a lição de PABLO STOLZE GAGLIANO e RODOLFO PAMPLONA FILHO assim, também, sustentam:

Partindo da premissa de que as obrigações do locatário e do fiador têm a mesma base jurídica o contrato de locação-, 'não é justo que o garantidor responda com o seu bem de família, quando a mesma exigência não é feita para o locatário'. Isto é, se o inquilino, fugindo de suas obrigações, viajar para o interior da Bahia, e 'comprar um único imóvel residencial', este seu bem será 'impenhorável', ao passo que o fiador continuará respondendo com o seu próprio 'bem de família' perante o locador que não foi pago. À luz do Direito Civil Constitucional – pois não há outra forma de pensar modernamente o Direito Civil – parece-me forçoso concluir que este dispositivo de lei 'viola o princípio da isonomia' insculpido no artigo 551 da CF, uma vez que 'trata de forma desigual locatário e fiador, embora as obrigações de ambos tenham a mesma causa jurídica: o contrato de locação'<sup>40</sup>.

Reside neste raciocínio, o alicerce da corrente jurisprudencial brasileira que advoga pela impenhorabilidade do bem de família do fiador locatício, por considerarem absurda a possibilidade de perda do direito à moradia, um direito fundamental, por causa de um terceiro.

<sup>39</sup> BRASIL. Supremo Tribunal federal. Recurso Extraordinário 352.940/SP, julgado em 25 de abril de 2005. Ministro Carlos Velloso (relator). Disponível em: <http://www.stf.gov.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp>. Acesso em: 11 nov. 2007.

<sup>40</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil**. Volume III, São Paulo: Saraiva, 2003, p. 289.

Os direitos fundamentais se inserem no rol dos denominados direitos indisponíveis, qual sejam, aqueles que nem o próprio titular pode se desfazer.

Convém trazer o ensinamento do professor LUIGI FERRAJOLI apud RODRIGO SANTOS ADORNO, que visualiza a indisponibilidade sob dois aspectos, quais sejam:

a) indisponibilidade ativa, referente à impossibilidade do titular de um direito fundamental vir a aliená-lo; e b) indisponibilidade passiva, a qual consiste na inadmissibilidade destes direitos serem expropriados ou limitados pelo Estado ou por outros indivíduos<sup>41</sup>.

Estar-se-á diante de uma indisponibilidade passiva, uma vez que, um direito fundamental não pode ser expropriado pelo Estado ou por outros indivíduos.

De acordo com FLORIAN STRASBURGER trata-se de uma “questão basilar de lógica: se é indisponível para o devedor principal, também o será para o fiador, pois o seu direito também é o mesmo direito fundamental à moradia. É uma questão de isonomia”<sup>42</sup>.

Defender a penhorabilidade do bem de família do fiador é advogar por uma lei desigual, posto que o fiador configura no pólo onde recai toda a onerosidade do contrato de locação, sem qualquer chance de ter de volta o bem penhorado.

No entanto, posteriormente, com o julgamento da questão no pleno do Supremo Tribunal Federal no dia 8 de fevereiro de 2006 e, por maioria dos votos entendeu ser constitucional a disposição do artigo 3º, VII, da lei 8.009/90, assim indo contra a tese da impenhorabilidade do bem de família do fiador locatício. O relator da decisão, ministro Cezar Peluso, disse que a lei 8009/90 é clara ao prever a possibilidade de penhora do imóvel residencial do fiador urbano.

Convém trazer aqui a arguta opinião de FLORIAN STRASBURGER:

Não se pode inferir com certeza, mas é de se desconfiar que se trata de decisão política que beneficia o mercado imobiliário e os locadores, em detrimento da figura do fiador, sob o contraditório, mas brilhante, argumento de que é apenas coibindo o direito à moradia que se garante moradia<sup>43</sup>.

<sup>41</sup> ADORNO, Rodrigo Santos. Da inalienabilidade dos direitos fundamentais. Disponível em: <http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=726>. Acesso em: 28 jan. 2005.

<sup>42</sup> STRASBURGER, Florian. **A penhora do bem de família do fiador da locação: uma análise à luz da principiologia jurídica**. Dissertação de mestrado em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa. Ponta Grossa: 2007, p. 108.

<sup>43</sup> STRASBURGER, Florian. **A penhora do bem de família do fiador da locação: uma análise à luz da principiologia jurídica**. Dissertação de mestrado em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa. Ponta Grossa: 2007, p. 113.

No entanto, a votação não foi unânime, os ministros Eros Graus, Carlos Britto e Celso de Mello advogaram pela a inconstitucionalidade do artigo 3º, inciso VII, da lei 8.009/90, cujos votos merecem comento devido a contribuição para o desenrolar deste trabalho.

O voto do ministro Eros Graus levantou que a impenhorabilidade do imóvel residencial reside na proteção do indivíduo e de sua família no que concerne as necessidades materiais, de forma a manter à sua subsistência, baseado no princípio da dignidade da pessoa humana, posto que a propriedade constitui um direito individual e cumpre a sua função social. Para o ministro, a possibilidade da penhora do bem de família do fiador locatício vai de encontro, com certeza o princípio da isonomia, expondo a situação dessa forma:

Se o benefício da impenhorabilidade viesse a ser ressalvado quanto ao fiador em uma relação de locação, poderíamos chegar a uma situação absurda: o locatário que não cumprisse a obrigação de pagar aluguéis, com o fito de poupar para pagar prestações devidas em razão de aquisição de casa própria, gozaria da proteção da impenhorabilidade. Gozaria dela mesmo em caso de execução procedida pelo fiador cujo imóvel resultou penhorado por conta do inadimplemento das suas obrigações, dele, locatário. Quer dizer, sou fiador; aquele a quem prestei fiança não paga o aluguel, porque está poupar para pagar a prestação da casa própria, e tem o benefício da impenhorabilidade; eu não tenho benefício da impenhorabilidade<sup>44</sup>.

O ministro atenta para o fato de seu voto não atender a lógica do mercado de locações imobiliárias, mas o que diz a Carta Magna, defendendo o caráter pragmático do artigo 6º da CRFB/1988 que tem aplicação imediata, vinculando o legislador ordinário. Cabe salientar, que a Constituição tem eficácia normativa vinculante e aplicabilidade imediata.

Cabe trazer a lição de CARINE ZENI, ao falar:

Que a constituição do Brasil vincula o legislador e que negar esta vinculação é andar na contramão da evolução da doutrina do direito privado, 'no seio do qual germina uma muito rica constitucionalização do direito civil e que embora o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família cause forte impacto no mercado imobiliário, não podem ser afastados os preceitos constitucionais, do direito à moradia e da isonomia<sup>45</sup>.

O próprio ministro salienta:

Não hão de faltar políticas públicas, adequadas à fluência desse mercado, sem comprometimento do direito social e da garantia constitucional. Creio que a nós

<sup>44</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Recurso Extraordinário 407688-8/SP, julgado em 08 de fevereiro de 2006. Ministro Cezar Peluso (relator). Disponível em: <http://www.stf.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2007.

<sup>45</sup> ZENI, Carine. **A função social do contrato, o direito à moradia e a (im)penhorabilidade do bem de família do fiador**. IN: Rev. Disc. Jur. Campo Mourão, v. 4,n.1, p. 176-192, jan./jul, 2008, p. 185.

não cabe senão aplicar a Constituição. E o poder Público que desenvolva políticas públicas sempre adequadas aos preceitos constitucionais<sup>46</sup>.

Já o voto do ministro Carlos Britto traz a defesa que o direito à moradia constitui em um direito essencial, vital e básico do trabalhador e sua entidade familiar, previsto na Carta magna, não podendo ser desconsiderado mediante um contrato de locação urbana, cabe lembrar, que a fiança constitui contrato acessório não podendo trazer mais encargos que o contrato principal. A argumentação se baseia na máxima que o direito à moradia é indisponível.

A posição do ministro Celso de Mello também se coaduna com o entendimento de Carlos Britto. Para Celso de Mello, o direito à moradia constitui uma prerrogativa constitucional, que é direito de todos, caracterizando um dos direitos sociais de maior expressão.

Na conclusão do voto do ministro Celso de Mello, ele salienta a incompatibilidade do inciso VII do artigo 3º da Lei 8.009/90, ao referir que:

O fiador sofre, nos termos dessa exceção legal, a incidência do vínculo processual da penhora, mas ele, mesmo solvendo a obrigação do devedor principal (locatário), não pode voltar-se, regressivamente, contra ele, impossibilitando de fazer recair a penhora sobre o único imóvel residencial eventualmente pertencente ao inquilino inadimplente<sup>47</sup>.

Para o ministro o direito à moradia esta respaldado no princípio indeclinável da dignidade da pessoa humana e que a possibilidade de penhora do bem de família do fiador rasga o princípio constitucional da isonomia.

Também nesse sentido, o ministro Eros Grau, considera que admissões da penhora do bem de família do fiador ferirá frontalmente o princípio da isonomia.

O ministro ressalva que se a penhora incidir sobre o único bem imóvel de propriedade do fiador. Há precedentes na Corte, os Res 352.940 e 449657, o relator Carlos Velloso, nos quais se afirma o não recebimento, pelo artigo 6º da Constituição do Brasil, com a redação que lhe foi conferida pela EC 26/2000, da lei 8245/91, que ressalva a penhora do imóvel residencial do fiador em contrato de locação.

Para o ministro do STF, Eros Grau:

<sup>46</sup> BRASIL. Supremo Tribunal federal. Recurso Extraordinário 407688-8/SP, julgado em 08 de fevereiro de 2006. Ministro Cezar Peluso (relator). Disponível em: <http://www.stf.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2007.

<sup>47</sup> BRASIL. Supremo Tribunal federal. Recurso Extraordinário 407688-8/SP, julgado em 08 de fevereiro de 2006. Ministro Cezar Peluso (relator). Disponível em: <http://www.stf.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2007.

A impenhorabilidade do imóvel residencial instrumenta a proteção do indivíduo e de sua família quanto a necessidades materiais, de sorte a prover a sua subsistência. Ai, enquanto instrumento a garantir a subsistência individual e familiar – a dignidade da pessoa humana, pois – a propriedade consiste em um direito individual e cumpre função individual. Como é tal garantida pela generalidade das Constituições do nosso tempo. A essa propriedade alias não é imputável função social; apenas os abusos cometidos no seu exercício encontra limitação, adequada, nas disposições que implementam o chamado poder de polícia estatal<sup>48</sup>.

Contudo o recurso não foi provido, pois o tribunal decidiu por maioria pelo não provimento. E voto dos senhores ministros Eros Grau, Celso de Mello e Carlos Brito foram vencidos. O plenário firmou a orientação de que continua a ser passível de penhora o bem de família pertencente ao fiador em contrato de locação. O STF entendeu, na ocasião, que a referida constrição não agride o direito de moradia previsto na nova redação do artigo 6º da Constituição Federal, mas com ele se compatibiliza. Conforme a ementa da decisão:

EMENTA: FIADOR. Locação. Ação de despejo. Sentença de procedência. Execução. Responsabilidade solidária pelos débitos do afiançado. Penhora de seu imóvel residencial. Bem de família. Admissibilidade. Inexistência de afronta ao direito de moradia, previsto no art. 6º da CF. constitucionalidade do art. 3º, inc. VIII, da Lei 8009/90, com a redação dada pela lei 8245/91. Recurso extraordinário desprovido. Votos vencidos. A penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VIII, da lei 8009 de 23 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8245 de 15 de outubro de 1991, não ofende o artigo 6º da Constituição da República<sup>49</sup>.

Na esteira de tal entendimento, já se pronunciou o STJ:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CONSTITUCIONAL. LOCAÇÃO. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 3º, VII, DA LEI Nº 8.009/90. NÃO RECEPÇÃO. Com respaldo em recente julgado proferido pelo Pretório Excelso, é impenhorável BEM de FAMÍLIA pertencente a fiador em contrato de locação, porquanto o art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 não foi recepcionado pelo art. 6º da Constituição Federal (redação dada pela Emenda Constitucional nº 26/2000). Recurso desprovido<sup>50</sup>.

<sup>48</sup> BRASIL. Supremo Tribunal federal. Recurso Extraordinário 407688-8/SP, julgado em 08 de fevereiro de 2006. Ministro Cezar Peluso (relator). Disponível em: <http://www.stf.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2007.

<sup>49</sup> BRASIL. Supremo Tribunal federal. Recurso Extraordinário 407688-8/SP, julgado em 08 de fevereiro de 2006. Ministro Cezar Peluso (relator). Disponível em: <http://www.stf.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2007.

<sup>50</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. STJ, 5a Turma, REsp nº 699837/RS, Relator: Ministro Félix Fischer, data do julgamento: 2/8/2005. Disponível em: [http://www.stj.gov.br/portal\\_stj/publicacao/engine.wsp#](http://www.stj.gov.br/portal_stj/publicacao/engine.wsp#). Acesso em: 11 nov. 2007

No STJ, logo após a decisão do STF, o entendimento dominante da Corte, que defendia a penhorabilidade do bem de família do fiador, passou ao entendimento contrário<sup>51</sup> acatando os argumentos do ministro Carlos Velloso do STF.

No entanto, uma posição minoritária advoga pela inconstitucionalidade da previsão no art. 3, inciso VII, da lei 8009/90, por violarem a isonomia (artigo 5º, caput, da CF/88) e a proteção da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III da CF/88). Por entender que seja desproporcional que o devedor principal, o locatário, não pode ter o seu bem de família penhorado, enquanto o fiador pode sofrer a constrição da penhora, tendo em vista que a fiança é um contrato acessório não poderia trazer mais encargos que o contrato principal, qual seja, o de locação. Se não bastasse isso, tem-se um total desrespeito ao direito de moradia dado pela Constituição, uma das facetas do princípio da dignidade da pessoa humana.

PABLO STOLZE GAGLIANO e RODOLFO PAMPLONA FILHO, coadunam com essa vertente:

À luz do direito civil Constitucional, pois não há outra forma de pensar modernamente o Direito civil, parece-nos forçoso concluir que este dispositivo de lei viola o princípio da isonomia insculpido no art. 5º da CF, uma vez que trata de forma desigual locatário e fiador, embora as obrigações de ambos tenham a mesma causa jurídica: o contrato de locação<sup>52</sup>.

Cabe salientar, que essa interpretação de inconstitucionalidade do art. 3º, VII, da lei 8009/90 está pautada em um Direito Civil renovado, que mantém liame direto com a função social dos contratos.

Cabe trazer a lição do ilustre jurista MIGUEL REALE que defende que o Direito Civil deve ser compreendido em função de princípios jurídicos, como da eticidade e da socialidade, destacando as matérias do artigo 5º da Constituição como 'preceitos civis fundamentais'<sup>53</sup>. A partir desta interpretação sistemática seria inconcebível que qualquer família tenha sua única moradia penhorada para o pagamento de dívidas.

De acordo com FLÁVIO TARTUCE:

<sup>51</sup> Nesse sentido, ver Resp 631261, Resp 699837, Resp 745161, Resp 644733.

<sup>52</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil**. Volume I, São Paulo: Saraiva, 2003, p. 289.

<sup>53</sup> REALE, Miguel. A Constituição e o Código. Disponível em: <http://www.miguelreale.com.br/>. Acesso em: 03 de setembro de 2006.

Tem crescido na jurisprudência uma análise do Direito Privado à luz do Texto Maior e de três princípios básicos: a proteção da dignidade da pessoa humana (art. 1º, III), a solidariedade social (art. 3º, I) e a isonomia (art. 5º, caput). Esses são os princípios daquilo que se denomina Direito Civil Constitucional<sup>54</sup>.

No entanto, cabe salientar que apesar de o STF ter entendido pela constitucionalidade da previsão do art. 3º, inc. VII, da Lei 8009/90, tal decisão não foi unânime. Assim o debate jurídico ainda continua, haja vista a própria divergência presente dentro da Corte Suprema. Além do mais, alguns Tribunais dos Estados entendem pela a inconstitucionalidade da previsão que fere a isonomia e direito de moradia. É mister trazer algumas dessas decisões.

Na jurisprudência mineira, a inconstitucionalidade da previsão vem sendo sustentada. Cumpre destacar uma dessas decisões corajosas:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS IMPROCEDENTES - APELAÇÃO - EFEITO SUSPENSIVO - PENHORA - IMÓVEL DO FIADOR - BEM DE FAMÍLIA - DIREITO À MORADIA - VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA DIGNIDADE HUMANA E IGUALDADE - IRRENUNCIABILIDADE. A partir da Emenda Constitucional nº. 26/2000, a moradia foi elevada à condição de direito fundamental, razão pela qual a regra da IMPENHORABILIDADE do BEM de FAMÍLIA foi estendida ao imóvel do fiador, caso este seja destinado à sua moradia e à de sua FAMÍLIA. No processo de execução, o princípio da dignidade humana deve ser considerado, razão pela qual o devedor, principalmente o subsidiário, não pode ser levado à condição de penúria e desabrigo para que o crédito seja satisfeito. Em respeito ao princípio da igualdade, deve ser assegurado tanto ao devedor fiador quanto ao devedor principal do contrato de locação o direito à IMPENHORABILIDADE do BEM de FAMÍLIA. Por tratar-se de norma de ordem pública, com status de direito social, a IMPENHORABILIDADE não poderá ser afastada por renúncia do devedor, em detrimento da FAMÍLIA (TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS, Número do processo: 1.0480.05.076516-7/002(1), Relator: D. Viçoso Rodrigues, Relator do Acórdão: Fabio Maia Viani, Data do Julgamento: 19/02/2008, Data da Publicação: 13/03/2008)<sup>55</sup>.

Desse julgado não poderia deixar de trazer o voto do Desembargador Elpídio Donizetti ao manifestar a sua divergência quanto ao voto do relator que não aplicou a regra da impenhorabilidade do bem de família do fiador no caso dos agravantes, que figuram como fiadores, com fulcro no art. 3º, VII da Lei nº. 8.009/90. As razões de sua divergência residem:

<sup>54</sup>TARTUCE, Flávio. **A inconstitucionalidade da previsão do art. 3º, VII, da Lei 8.009/90**. Disponível em: [http://www.flaviotartuce.adv.br/seções/artigos/Tartuce\\_fiador.doc](http://www.flaviotartuce.adv.br/seções/artigos/Tartuce_fiador.doc). Acesso em: 08 julho 2006, p.3.

<sup>55</sup>BRASIL. Tribunal de justiça de Minas Gerais. Número do processo: 1.0480.05.076516-7/002(1), Relator: D. Viçoso Rodrigues, julgado em 19 de fevereiro de 2008. Disponível em: <http://www.tjmg.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2008.

Manifesto minha divergência, pelas razões seguintes: Por razões ético-sociais e até mesmo humanitárias, houve por bem o legislador brasileiro prever algumas hipóteses em que, embora disponíveis, certos bens pertencentes ao patrimônio do devedor não são passíveis de penhora. Assim, a Lei 8.009/90, ao dispor sobre bem de família, vedou a penhora não apenas do imóvel residencial do casal ou da entidade familiar, mas também definiu como impenhoráveis os móveis que guarneçam a residência. Desse modo, desde que não constituam adornos suntuosos, são impenhoráveis os bens necessários à regular utilização da moradia. Todavia, o mesmo diploma normativo, Lei 8.009/90, retira, no seu art. 3º, a garantia de impenhorabilidade dos citados bens em algumas situações específicas. É o caso dos objetos que garantem obrigação decorrente de fiança prestada em contrato de locação, conforme inciso acrescentado ao art. 3º pela Lei 8.245/91. Com base em tal dispositivo legal, o entendimento que tem prevalecido nos tribunais é de que, em se tratando de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, deve-se afastar a impenhorabilidade dos bens de família prevista pelo art. 1º da Lei 8.009/90. Conforme decidiu recentemente o STF, no RE 407688/SP, da relatoria do Ministro César Peluso, o bem de família pertencente ao fiador em contrato de locação é passível de ser penhorado, ao fundamento de que não existe violação ao direito social à moradia, previsto no art. 6º da CF, porquanto este não se confunde com o direito à propriedade imobiliária. Ademais, a possibilidade de penhora do bem de família do fiador estimula e facilita o acesso à habitação arrendada, porquanto afasta a necessidade de garantias mais onerosas. Conquanto o próprio STF tenha decidido, conforme já ressaltado, pela aplicação do art. 3º, VII, da Lei 8.009/90, penso que a solução deva se dar em sentido oposto. Em primeiro lugar, verifica-se que a Emenda Constitucional nº. 26, de 14 de fevereiro de 2000, incluiu a moradia entre os direitos sociais previstos no art. 6º da CF/88, o qual constitui norma ordem pública. Ora, ao proceder de tal maneira, o constituinte nada mais fez do que reconhecer o óbvio: a moradia como direito fundamental da pessoa humana para uma vida digna em sociedade. Com espeque na alteração realizada pela Emenda Constitucional nº. 26 e no próprio escopo da Lei 8.009/90, resta claro que as exceções previstas no art. 3º dessa lei não podem ser tidas como irrefutáveis, sob pena de dar cabo, em alguns casos, à função social que exerce o bem de família, o que não pode ser admitido. (...) Ademais, a prevalecer o entendimento segundo o qual o direito à moradia não se confunde com o direito à propriedade imobiliária, o que se verá é o insensato desalojamento de inúmeras famílias ao singelo argumento de que subsiste o direito à moradia arrendada, como se a ordem econômica excludente sob a qual vivemos não trouxesse agruras bastantes à classe média. Em outras palavras, com efeito, facilita-se a moradia do locatário e subtrai-a do fiador. Não se olvida que a penhorabilidade do bem de família do fiador, além de afrontar o direito à moradia, fere os princípios constitucionais da isonomia e da razoabilidade. Isso devido ao fato de que não há razão para estabelecer tratamento desigual entre o locatário e o seu fiador, sobretudo porque a obrigação do fiador é acessória à do locatário, e, assim, não há justificativa para prever a impenhorabilidade do bem de família em relação a este e vedá-la em relação àquele. Por derradeiro, insubsistente é o argumento de que a possibilidade de penhora do bem de família do fiador estimula e facilita o acesso à habitação arrendada. É que, diante tal possibilidade, poucos se aventurarão a prestar fiança, o que dificultará sobremaneira o cumprimento de tal requisito por parte do locatário, que terá a penosa tarefa de conseguir um fiador<sup>56</sup>.

A transcrição acima atenta para as questões da proteção da moradia que consta do art. 6º da CF/88 e da desproporção legislativa, em uma análise sistemática. E faz refletir sobre qual é a idéia de justiça que o Direito Contemporâneo visa construir?

<sup>56</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Número do processo: 1.0480.05.076516-7/002(1), Relator: D. Viçoso Rodrigues, julgado em 19 de fevereiro de 2008. Disponível em: <http://www.tjmg.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2008.

Também se coadunando com a corrente da impenhorabilidade do bem de família do fiador tem-se o Tribunal de Justiça do Distrito Federal, que tem como caso emblemático o do acórdão abaixo:

EMENTA: Processual civil. Constitucional. Ação de execução. Penhora. Fiador. Desconstituição da constrição judicial dos bens. Impenhorabilidade do bem de família. Exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90, acrescido pelo art. 82 da Lei 8.245/91. Norma não recepcionada pela Emenda constitucional 26/2000. Elevação da moradia como direito social. Agravo improvido. Maioria. A nova ordem constitucional, emanada pela Emenda 26/2000, merece a reflexão dada pelo *il. Magistrado a quo*, ao considerar como não recepcionados os preceitos infraconstitucionais que cuidam sobre a exclusão do benefício da impenhorabilidade do imóvel residencial do fiador e dos bens que guarnecem a casa. Com efeito, ao alçar a moradia a direito social do cidadão, considerou o legislador constituinte as atuais condições de moradia de milhões de brasileiros, que vivem em situação deprimente e que configuram verdadeira 'chaga social' para grande parte das metrópoles do país. Decisão negar provimento. Maioria. (TJDF – AI 20000020030532 AGI/DF – Rel. Lecir Manoel da Luz – 4ª Turma Cível – julgado em 13.11.2000)<sup>57</sup>.

O entendimento da 4ª Turma do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, no acórdão em tela, pautou-se no fato de Emenda constitucional 26/2000 não ter recepcionado a previsão do art. 3º, inc. VII da Lei nº. 8009/90, e que a partir daqui o benefício da impenhorabilidade voltou a recair sobre o imóvel residencial do fiador locatício. Para CLITO FORNACIARI JUNIOR:

Todavia, Emenda constitucional nº. 26, de 14 de fevereiro de 2000, veio alterar radicalmente a questão comprometendo, de modo significativo, o elenco da exclusão da impenhorabilidade do bem de família, notadamente no caso da fiança em ajuste locativo. A referida Emenda ampliou a disposição do art. 6º da Constituição Federal que versa sobre direitos sociais, incluindo entre eles 'a moradia'. Concebendo-a como um direito social, que cumpre, pois, seja assegurado ao homem, inclusive pelo estado, não se pode aceitar que normas inferiores privem o indivíduo deste direito, por conta de dívidas que sequer são dele<sup>58</sup>.

Convém resgatar a lógica da Lei 8009/90 que tornou a impenhorabilidade do bem de família que antes era uma ação voluntária para se tornar uma questão legal, onde o próprio Estado asseguraria indisponibilidade do único imóvel residencial de uma família.

<sup>57</sup> BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal. AI: 20000020030532 AGI/DF – Rel. Lecir Manoel da Luz – 4ª Turma Cível – julgado em 13.11.2000. Disponível em: <http://www.tjdf.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2008.

<sup>58</sup> FORNACIARI JUNIOR, Clito. **Bem de família na execução da fiança**. Revista Tribuna do Direito, a. 7, n.80, dez. 2001.

Se a indisponibilidade é conferida pela lei e pela Constituição (art.6º) torna o direito à moradia como algo ainda mais intangível. Lembre-se tratar-se de um direito fundamental e tem característica nata a universalidade, sendo assim, só tem-se duas possibilidades: o benefício da impenhorabilidade seja estendido ao fiador ou revogasse a Lei 8009/90.

De acordo com FLORIAN STRASBURGER:

A Lei 8009/90 garante, mediante a impenhorabilidade do bem de família, a realização do direito constitucional fundamental à moradia, que esta previsão legal se estenda a todos, enquanto pessoa humana, respeitada, sob pena de ferir claramente o princípio da isonomia<sup>59</sup>.

Encontra-se diante de um conflito normativo de um lado a impenhorabilidade do bem de família e por outro lado a sua exclusão na hipótese de sua exclusão no caso do fiador decorrente de obrigação em contrato locatício. No caso de configuração dessa hipótese esta-se diante de uma lesão ao princípio constitucional da isonomia, na medida em que, o fiador na condição de devedor, deveria receber o mesmo tratamento dado ao locatário, que não pode ter o seu imóvel residencial penhorado. Vale dizer, que admitir a penhora do bem de família do fiador constitui uma afronta à pessoa humana posto que a moradia é um pressuposto da dignidade humana (art. 1º, inc. III, da CF/88).

Por trás desse conflito normativo existe um conflito de direitos, qual seja, a moradia do fiador e o direito de crédito do locador, o legislador privilegiou o segundo, talvez a resposta se encontra na lógica mercadológica, a temida retração no setor imobiliário. Ao que indica o art. 82 da lei do Inquilinato visa proteger a iniciativa privada.

Nessa direção é bem vinda a opinião de GENACÉIA DA SILVA ALBERTON: “É inegável que a inserção da obrigação decorrente de fiança como exceção as hipóteses de proteção ao bem de família foi direcionada à solução da questão relativa ao mercado de locações”<sup>60</sup>.

Nesse sentido, bastante apropriada é a lição de FLORIAN STRASBURGER:

O que se fez foi obedecer à lógica de mercado e contrariar todo o espírito da Constituição Federal de 1988. Por que é mais importante que os fiadores, enquanto

<sup>59</sup> STRASBURGER, Florian. **A penhora do bem de família do fiador da locação: uma análise à luz da principiologia jurídica**. Dissertação de Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa. Ponta Grossa, 2007, p. 111.

<sup>60</sup> ALBERTON, Genacéia da Silva. **Impenhorabilidade de bem imóvel residencial do fiador**. In: TUCCI, José Rogério Cruz e (Coord.). **A penhora e o bem de família do fiador da locação**. São Paulo: Editora Revista dos tribunais, 2003, p. 116.

peçoas, enquanto sujeitos de direito, percam sua moradia em vez de o mercado imobiliário passar a desenvolver novas formas de garantia<sup>61</sup>?

Pode-se perceber que além do legislador ordinário, alguns de nossos tribunais, bem como o STF, guardião da Constituição, se omitiram ante essa lógica mercadológica, permitindo a penhora do bem de família do fiador locatício, no caso de execução de dívida decorrente de contrato de locação não adimplida pelo devedor principal.

Na arguta opinião de GUSTAVO TEPEDINO:

Impõe-se, finalmente, uma nítida separação conceitual, no plano interpretativo, entre valores sociais e os valores econômicos que presidem o ordenamento; entre pessoa jurídica e pessoa humana; entre a lógica de mercado e a lógica existencial, concernente ao cidadão, para o qual há de voltar, em última análise, toda a ordem jurídica contemporânea<sup>62</sup>.

Apesar da resistência dentro de uma parte do poder judiciário em admitir a impenhorabilidade do bem de família do fiador, acredita-se que a EC 26/2000 trouxe para a cena o debate, com a inclusão do direito a moradia no rol dos direitos sociais do art. 6º da constituição *in verbis*: “São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

Essa inclusão reforçou a tutela constitucional à moradia que há estava prevista no artigo 7º, inc. IV, da CF/88. Essa Emenda veio para tornar clara e evidente a proteção dada pela Constituição à moradia, e que não foi por acaso a sua inclusão dentro dos direitos fundamentais.

De acordo com ELIANE MARIA BARREIROS AINA, os direitos fundamentais constituem:

O conjunto mínimo de direitos subjetivos considerados essenciais para que o indivíduo da era contemporânea possa viver com um padrão aceitável de dignidade, ainda que não seja o ideal, realizando o mais efetivamente possível o princípio da dignidade da pessoa humana da Constituição Federal (art. 1º, inciso III da CF)<sup>63</sup>.

<sup>61</sup> STRASBURGER, Florian. **A penhora do bem de família do fiador da locação: uma análise à luz da principiologia jurídica**. Dissertação de Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa. Ponta Grossa, 2007, p. 87.

<sup>62</sup> TEPEDINO, Gustavo. **Temas de Direito Civil**. 3ªed. Rio de Janeiro: Renovar, 2004, p. 78.

<sup>63</sup> AINA, Eliane Maria Barreiros. **O fiador e o direito à moradia: direito fundamental à moradia frente à situação do fiador proprietário de bem de família**, Rio de Janeiro: lumen Júris, 2004, p. 15.

A inclusão do direito de moradia no grupo dos direitos fundamentais comprova que se trata de um direito que se coaduna com princípio da dignidade da pessoa humana, se tornando um elemento que merece especial proteção na ordem jurídica.

Cabe o ensinamento de INGO WOLFGANG SARLET:

Que é ao direito à moradia – bem mais do que o direito de propriedade – que melhor se ajusta a conhecida frase de Hegel, ao sustentar que a propriedade constitui o espaço de liberdade da pessoa. Ou seja, sem um espaço essencial para viver com o mínimo de saúde e bem estar, certamente a pessoa não terá assegurada a sua dignidade, sequer terá assegurado o direito à própria existência física, e, portanto, o seu direito à vida<sup>64</sup>.

O não reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família do fiador constitui um obstáculo à implantação dos direitos sociais na prática.

Nessa direção é bem vinda a opinião de FLORIAN STRASBURGER:

Não parecer ser a solução mais acertada retirar do fiador o benefício da impenhorabilidade do bem de família. A lei 8.245/91, ao readmitir tal hipótese, gerou um retrocesso no processo de efetividade dos direitos sociais. Ocorre que a consagração do direito à moradia no rol de direitos fundamentais de 2ª geração não só permite, como obriga o judiciário a uma releitura do sistema de normas, que, recorde-se, parte da Constituição para as outras normas inferiores e não o contrário<sup>65</sup>.

O art. 6º da Carta Magna, com a redação trazida pela EC 26/2000 ao trazer a moradia como direito fundamental, ficou intransigente a questão da penhorabilidade do bem de família do fiador locatício, posto que o elevado a categoria de direito social, não se pode sobrepor o direito particular sobre o interesse público.

Por esse motivo, toda a norma do ordenamento jurídico deverá ser interpretada em observância aos princípios da Carta Magna, posto que a norma fundamental deve ter a razão direta de toda a norma ordinária que com aquela não pode divergir.

É relevante a lição de MARIA CELINA BODIN DE MORAES:

No Estado Democrático de Direito, delineado pela Constituição de 1988, que tem entre os seus fundamentos a dignidade da pessoa humana e os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, o antagonismo público – privado perdeu definitivamente o sentido. Os objetivos constitucionais de construção de uma sociedade livre, justa e solidária e de erradicação da pobreza colocaram a pessoa

<sup>64</sup> SARLET, Ingo Wolfgang. **Direito fundamental à moradia**. Disponível em: [http://iargs.com.br/index.php?option=com\\_content&task=view&id=72&Itemid=1&limitstart=9](http://iargs.com.br/index.php?option=com_content&task=view&id=72&Itemid=1&limitstart=9). Acesso em: 24 nov. 2007.

<sup>65</sup> STRASBURGER, Florian. **A penhora do bem de família do fiador da locação: uma análise à luz da principiologia jurídica**. Dissertação de Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa. Ponta Grossa, 2007, p. 100.

humana – isto é, os valores existenciais no vértice do ordenamento jurídico brasileiro, que de modo tal é o valor que conforma todos os ramos do Direito. Daí decorre a urgente obra de controle de validade dos conceitos jurídicos tradicionais, especialmente os do direito civil, à luz da consideração metodológica que entende que toda norma do ordenamento deve ser interpretada conforme os princípios da Constituição Federal. Desse modo, **a normativa fundamental passa a ser a justificação direta de cada norma ordinária que com aquela deve se harmonizar (grifo meu)**<sup>66</sup>.

Também nesse sentido, é válida acrescentar a lição do mestre FREDIE DIDIER JÚNIOR:

Vive-se, atualmente, uma fase de renovação do estudo do Direito Constitucional. Há diversas manifestações disso: a) parte-se da premissa de que a Constituição tem força normativa e, por conseqüência, também têm força normativa os princípios e os enunciados relacionados aos direitos fundamentais; b) pela expansão da jurisdição constitucional (controle de constitucionalidade difuso e concentrado, como é o caso do Brasil); c) desenvolvimento de uma nova hermenêutica constitucional (com a valorização dos princípios e desenvolvimento dos princípios da proporcionalidade e razoabilidade). A essa fase deu-se o nome de Neoconstitucionalismo ou pós-positivismo<sup>67</sup>.

Não tem como negar que a Lei 8009/90 deve ser interpretada com base no texto da Carta Magna e nele prevê uma norma fundamental o direito à moradia, por lógica, existindo qualquer lei que venha a coibir a eficácia deste direito, esta lei não poderá ser aplicada.

Não se pode esquecer que admitir a constrição da penhora na hipótese do art. 3º, VII da Lei 8009/90, além afrontar a Constituição por rasgar os princípios da isonomia e da dignidade da pessoa humana, também fere a função social do contrato, pois visa atender somente a lógica mercadológica na área imobiliária, sem levar em consideração a justiça social. É consistiu um contra-senso, na atualidade a não observância da função social do contrato.

Nesse sentido, convém trazer a lição de FÁBIO KONDER COMPARATO:

A função social do direito está presente na nova ordem constitucional, a partir das Constituições da Alemanha de 1919 e do México de 1917, as quais influenciaram as demais Constituições da Europa e do mundo ocidental. Assim, compreender o direito a partir de uma função social é reconhecer que esse direito deve existir para atender às finalidades da norma jurídica<sup>68</sup>.

<sup>66</sup> MORAES, Maria Celina Bodin. **A caminho de um Direito Civil Constitucional**. Disponível em: [www2.uerj.br/~direito/publicações/mais\\_artigos/a\\_caminho\\_de](http://www2.uerj.br/~direito/publicações/mais_artigos/a_caminho_de). Html. Acesso em: 06 nov. 2007.

<sup>67</sup> DIDIER JR, Fredie. **Curso de Direito Processual Civil: Teoria Geral do processo de Conhecimento**. 10 ed. Salvador: Podivm, vol. 1, 2008, p. 27.

<sup>68</sup> COMPARATO, Fábio Konder. **A Afirmação Histórica dos Direitos Humanos**. São Paulo: Saraiva, 4ª edição, 2005, p. 177.

Desta forma, a função social do direito consiste em um norte diretivo do ordenamento jurídico, uma vez que, que justifica as instituições de direito privado com base no fundamento do estado democrático de Direito com vistas a preservar o bem comum.

É relevante trazer a opinião de CARINE ZENI:

O direito constitucional à moradia acaba limitando a autonomia privada, pois embora o Estado reconheça a possibilidade dos particulares perseguirem, através do contrato, seus próprios interesses, esse reconhecimento é limitado pelas funções que o contrato deve cumprir na sociedade<sup>69</sup>.

A Lei 8009/90, como visto, teve sua origem em função da proteção da entidade familiar. Realmente houve uma limitação da garantia do direito de crédito com o benefício da impenhorabilidade, de forma a garantir um patrimônio mínimo como pressupõe a dignidade da pessoa humana.

Nessa seara, cabe a lição de GENACÉIA DA SILVA ALBERTON:

Tendo em vista, assim o sentido da dignidade da pessoa humana como valor e a função sociointegradora do Direito, entendo que, no caso do tema em exame, é possível admitir que qualquer norma infraconstitucional que permita o despojamento de moradia própria em decorrência de dívida de afiançado, retirando do fiador, que não ofereceu expressamente a sua residência como garantia, a segurança de um teto para morar, não atende ao princípio fundamental de proteção a dignidade da pessoa humana e, portanto, não merece ser aplicada. Isso porque a norma infraconstitucional não observa a garantia de valor a ser preservado e a ser preservado e a ser hermeneuticamente considerado<sup>70</sup>.

O princípio do patrimônio mínimo ou também denominado mínimo legal tem o escopo de trazer soluções mais justa e razoáveis a algum caso concreto, configurando-se em um direito que o devedor possui para conservar os valores que lhe são inerentes, quais sejam a dignidade da pessoa humana e sua personalidade.

ANA MARIA C. DE B. ZILVETI apud MARIA BERENICE DIAS, ao tratar do tema interfere:

Os novos valores a serem protegidos pelo bem de família podem ser resumidos na noção de mínimo vital, que visa a preservar as bases de dignidade do devedor para que possa recomeçar a vida, mantendo íntegra a sua personalidade. A tendência é encontrar instrumentos hábeis que preservem o devedor e que, ao mesmo tempo, não frustrem a garantia do credor. Nesse sentido, o Brasil lidera verdadeira revolução silenciosa, impulsionada pelos tribunais, que vêm realizando o direito em

<sup>69</sup> ZENI, Carine. **A função social do contrato, o direito à moradia e a (im)penhorabilidade do bem de família do fiador**. IN: Rev. Disc. Jur. Campo Mourão, v. 4, n. 1, p. 176-192, jan./jul, 2008, p. 190.

<sup>70</sup> ALBERTON, Genacéia da Silva. **Impenhorabilidade de bem imóvel residencial do fiador**. In: TUCCI, José Rogério Cruz e (Coord.). *A penhora e o bem de família do fiador da locação*. São Paulo: Editora Revista dos tribunais, 2003, p. 120.

sua concretude e atribuindo à lei o seu sentido social, deixando de lado a visão extremamente positivista e literal a que está acostumada a tradição jurídica brasileira<sup>71</sup>.

Essa transformação que vem se perfazendo de forma gradual se coaduna com o processo de constitucionalização do Direito, através do qual se considera o ordenamento jurídico enquanto um sistema que tem que estar em harmonia. Nessa conjuntura, convém trazer o ensinamento dos doutos doutrinadores PABLO STOLZE GAGLIANO & RODOLFO PAMPLONA FILHO:

A Constituição Federal, consagrando valores como a dignidade da pessoa humana, a valorização social do trabalho, a igualdade e proteção dos filhos, o exercício não abusivo da atividade econômica, deixa de ser um simples documento de boas intenções e passa a ser considerada um corpo normativo superior que deve ser diretamente aplicado às relações jurídicas em geral, subordinando toda a legislação doutrinária<sup>72</sup>.

O operador do Direito não pode desconsiderar os princípios fundamentais da Constituição uma vez que estes são à base de todo o ordenamento jurídico. A aplicabilidade do art. 3º, VII da Lei 8009/90 tem a juridicidade questionável, posto que não condiz com a própria finalidade da norma e não se coaduna com Constituição Federal.

Nessa linha de raciocínio, cumpre-nos trazer a lição de CÉSAR FIÚZA:

O objetivo do legislador foi o de garantir a cada indivíduo, quando nada, um teto onde morar mesmo que em detrimento dos credores. Em outras palavras, ninguém tem o direito de 'jogar quem quer que seja para a rua' para satisfazer um crédito. Por isso o imóvel residencial foi considerado impenhorável. Trata-se, aqui, do princípio da dignidade da pessoa humana. O valor 'personalidade' tem preeminência neste caso, devendo prevalecer em face de um direito de crédito inadimplido<sup>73</sup>.

Cabe salientar a força que o princípio da dignidade da pessoa humana tem dentro da ordem jurídica nacional, não devendo ser compreendido como mera fonte supletiva em casos de lacunas dentro do ordenamento, uma vez que, o referido princípio tem sua imperatividade e cogência nas relações jurídicas.

Para o professor HUMBERTO THEODORO JÚNIOR, ao tratar da matéria sobre os princípios informativos do processo de execução:

<sup>71</sup> DIAS, Maria Berenice. *Manual de Direito das Famílias*. 4ª ed. São Paulo: RT, 2007, p. 522.

<sup>72</sup> GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo Curso de Direito Civil. Parte geral*. São Paulo: Saraiva, 2002, p. 54.

<sup>73</sup> FIÚZA, César. *Novo Direito Civil*. 7ª ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2003, p. 155.

É aceito pela melhor doutrina e prevalece na jurisprudência o entendimento de que a execução não deve levar o executado a uma situação incompatível com a dignidade da pessoa humana. Não pode a execução ser utilizada como instrumento para causar a ruína, a fome e o desabrigo do devedor e de sua família, gerando situações incompatíveis com a dignidade da pessoa humana<sup>74</sup>.

É mister dos operadores e cientistas do Direito buscarem extrair o alcance e o conteúdo da norma, através de uma interpretação conjugada com outros dispositivos e sem esquecerem os princípios gerais de Direito, bem como os princípios éticos. Não se pode perder de vista o escopo da lei que no caso foi proteger a entidade familiar, que constitui a própria base do Estado.

Nessa seara, é válido acrescentar a lição do mestre KIYOSHI HARADA, para o qual:

A finalidade dessa proibição legal é a de proteger a família, assegurando a seus membros uma existência digna, conforme os ditames da justiça social, protegendo, os economicamente débeis, impedindo a miséria e a marginalização que a Constituição federal elege como um dos objetivos fundamentais do Estado ( art. 3º, inc. III, da CF)<sup>75</sup>.

A solução para o conflito de normas está dentro do sistema jurídico, através de uma interpretação sistemática do mesmo, onde as diretrizes constitucionais não poderão ser desconsideradas.

Consoante é a noção proposta por PAULO NADER que afirma: “Conhecer o Direito é conhecer as normas jurídicas em seu encadeamento lógico e sistemático. As normas ou regras jurídicas estão para o Direito de um povo, assim como as células estão para um organismo vivo”<sup>76</sup>.

Por que buscar-se uma solução na letra fria da lei, uma solução que não considera a dignidade da pessoa humana? Convém trazer à tona a reconhecida lição de IMMANUEL KANT, que dignidade é tudo aquilo que não tem um preço, a saber, o que é inestimável, indisponível, que não pode ser objeto de troca. Segundo ele: “No reino dos fins tudo tem ou um preço ou uma dignidade. Quando uma coisa tem um preço, pode-se pôr em vez dela

<sup>74</sup> THEODORO JUNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil: Processo de Execução e Processo Cautelar**. 28ªed. Rio de Janeiro: Forense, 2000, p. 12/13.

<sup>75</sup> HARADA, Kiyoshi. **Impenhorabilidade do bem de família: Comentários de acórdãos**. In: Revista do Instituto dos Advogados de São Paulo. São Paulo: RT, nova série, ano 1, n.2, julho-dezembro, 1998, p. 222.

<sup>76</sup> NADER, Paulo. **Introdução ao estudo do Direito**. Rio de Janeiro: Forense, 2005, p. 99.

qualquer outra equivalente; mas quando uma coisa está acima de todo preço, e, portanto não permite equivalente, então tem ela dignidade”<sup>77</sup>.

Toda discussão no campo do Direito sempre requer uma discussão pautada nos princípios, uma vez que o Direito consiste em um sistema de garantia de valores, uma discussão sobre normas que deixe de lado uma discussão principiológica será muito superficial.

Nesse sentido, é oportuna a lição de inigualável perspicácia do constitucionalista PAULO BONAVIDES:

Todo discurso normativo tem que colocar, portanto, em seu raio de abrangência os princípios, aos quais as regras se vinculam. Os princípios espargem clareza sobre o entendimento das questões jurídicas, por mais complicadas que estas sejam no interior de um sistema de normas<sup>78</sup>.

Com o escopo de afirmar a concepção sistêmica da Ciência do Direito, bem como a relevância e superioridade dos princípios nesta conjuntura, tem-se a lição do Ministro CARLOS AYRES BRITTO apud FLORIAN STRASBURGER:

A constituição não é Constituição por se fundar no ordenamento jurídico; o ordenamento é jurídico por se fundar na Constituição. (...) São os princípios, que consubstanciando valores, por exemplo, liberdade, igualdade, solidariedade, dignidade da pessoa humana, pluralismo político, cidadania, soberania, moralidade, impessoalidade, são os princípios que consubstanciando valores, irradiam seu conteúdo para outras normas da Constituição e dialogam com essas outras normas, de modo que elas (outras normas) encontrem nos princípios sua *raison d'être*, a sua razão de ser, encontrem a sua justificativa lógica. Os princípios são dialogantes por natureza, irradiantes de sua materialidade para outras normas que passam a encontrar neles a sua própria justificativa, a sua própria razão de ser; e aí, por esse processo de recondução de conteúdo, ou de compatibilidade de conteúdo, a partir dos princípios a Constituição se dota de uma unidade material; ela se dota de um esquema de eliminação de antinomias conteudísticas<sup>79</sup>.

<sup>77</sup> KANT, Immanuel. **Fundamentação da Metafísica dos Costumes**. Tradução: Paulo Quintela, Lisboa: Ed. 70, 1986, p. 77.

<sup>78</sup> BONAVIDES, Paulo. **Curso de Direito Constitucional**. São Paulo: Malheiros, 2005, p. 259.

<sup>79</sup> Aula ministrada para um curso de pós-graduação do Instituto Luiz Flávio Gomes apud STRASBURGER, Florian. **A penhora do bem de família do fiador da locação: uma análise à luz da principiologia jurídica**. Dissertação de Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa. Ponta Grossa, 2007, p. 17.

Quando se enfatiza a importância de conhecer os princípios se deve ao fato que será através deles que os operadores do direito poderão encontrar soluções para os mais diversos casos, pois o sistema jurídico deverá mostrar coerência tendo como alicerce os princípios.

O que esperar de um direito que tem como fundamentos nos princípios da soberania, da cidadania, da dignidade da pessoa humana, dos valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, do pluralismo político<sup>80</sup>, constitui um direito que visa a efetivação da pessoa humana, preocupado com mínimo vital, com compromisso com a democracia. No entanto, essa espera requer paciência, posto que 'algumas pessoas perdem seus lares' por causa de dívidas que garantiram e nem sequer constituem devedores principais; este é na realidade um Direito que requer uma revisão de seus princípios.

---

<sup>80</sup> São os fundamentos da República Federativa do Brasil, com fulcro no art. 1º caput e incisos da CF/88.

## CONCLUSÃO

Com o advento da EC 26/2000 ensejou uma discussão sobre a situação do fiador no contrato de locação. A questão trouxe à tona um conflito de normas quais, sejam a Constituição e a Lei 8009/90. O reconhecimento da moradia como direito fundamental suscitou o questionamento da possibilidade de penhora do bem de família do fiador locatício.

Com o aprofundamento da discussão houve a gênese de duas teses, a saber: uma advogando a impenhorabilidade do único imóvel do fiador (bem de família) uma vez que o direito social à moradia não ter recepcionado o art. 3º, VII, da Lei 8009/90, acrescido pelo art. 82 da lei 8245/91, e outra, contraposta, advogando a validade da penhora.

A primeira tese apesar de minoritária, tem encontrado amparo na jurisprudência e na doutrina, contando com opiniões respeitadas como a de LUIZ FERNANDO GAMA PELLEGRINI, para o qual:

... Somos do entendimento de que a nova norma constitucional prevista no art. 6º da CF/88 entrou em vigor após a sua publicação, em que pesem entendimentos contrários, como norma constitucional auto-aplicável, portanto independente de qualquer medida legislativa para a sua efetiva consecução...o bem de família do fiador em contrato de locação não é passível de penhora em face do novo ordenamento constitucional<sup>81</sup>.

A decisão<sup>82</sup> do Ministro do STF, Carlos Velloso, ao refletir que seria inconstitucional a penhora do bem de família do fiador foi um marco, irradiando essa reflexão para outras decisões que acolheram o seu entendimento em alguns tribunais brasileiros<sup>83</sup>.

<sup>81</sup> PELLEGRINI, Luiz Fernando Gama. **Considerações sobre a impenhorabilidade do bem de família do fiador**: Projeto de Lei nº 09, de 1999: Emenda Constitucional nº 26/2000. 2º TACivilSP. São Paulo. Disponível em: <http://www.atac.sp.gov.br/cedes/trabjuridicos/cedes-trab-33.html> apud PASCHOAL, João Paulo Rossi. **Direito de Moradia e Impenhorabilidade do Bem de Família**. In: Revista Autônoma de Direito Privado. Curitiba, n.1, out/dez. 2006.

<sup>82</sup> BRASIL. Supremo Tribunal federal. Recurso Extraordinário 352.940/SP, julgado em 25 de abril de 2005. Ministro Carlos Velloso (relator). Disponível em: <http://www.stf.gov.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp>. Acesso em: 11 nov. 2007.

<sup>83</sup> A pesquisa trouxe as decisões dos Tribunais de Justiça de Minas Gerais e do Distrito Federal, bem como do STJ, onde antes era admitida a tese da penhorabilidade, mas que mudaram de visão.

A posteriori, com o julgamento<sup>84</sup> da questão ao pleno do STF, a tese da impenhorabilidade do bem de família do fiador não foi aceita, mas cabe salientar, que a decisão não foi unânime. Alguns ministros alegaram que ao admitir a penhora estariam ferindo o princípio da isonomia, pois a conjuntura legislativa possibilitava o tratamento jurídico desigual a iguais, bem como o princípio da dignidade da pessoa humana.

Ante a resistência de alguns setores do sistema judiciário pátrio, a pesquisa desenvolvida teve como escopo magno trazer decisões que não se coadunaram com o entendimento da Corte Suprema, bem como reavivar o fim social nato da lei 8009/90 – que nasceu com o intuito de proteger o bem de família, como meio de garantir a integridade da entidade familiar, alicerce da sociedade - que foi deturpado com acréscimo do art. 82 da lei Inquilinato com o fim notório de atender a lógica de mercado.

Diante do exposto far-se-á necessário, valer-se da importância da teoria dos princípios constitucionais no engajamento de formação de um Direito com capacidade de atender o anseio da sociedade; um Direito que se desvincule da noção de lei como fim e permita que se questionem os seus modelos dogmáticos.

Assim, conseguir-se-á chegar à premissa de que a preservação da dignidade da pessoa humana (art. 1º, inc. II da CF), a elevação da moradia como um direito social (art. 6º da CF) e, prioritariamente, a inobservância de princípios constitucionais como o da isonomia e da dignidade da pessoa humana, apesar da previsão legal do art. 3º, inc. VII da Lei 8009/90 permitir a penhora do bem de família do fiador, optou-se pela filiação à tese de sua impenhorabilidade, demonstrando que essa questão não pode ser analisada pela fria letra da norma infraconstitucional, deve-se adotar os princípios constitucionais.

Tendo em vista que a moradia garante à preservação da dignidade da pessoa humana e levando-se em consideração a função sociointegradora do Direito, que tem como premissa a valorização do homem, dando meios para que o mesmo exerça sua humanidade com garantia de um mínimo vital; em segundo lugar, a não recepção da referida exceção legal pela EC 26/2000, que elevou a categoria do direito a moradia a direito social constitucionalmente tutelado (art. 6º da CF/88) e em terceiro, na inobservância dos princípios constitucionais que possuem eficácia normativa.

Consistiu um exercício de raciocínio argumentativo em defesa do fiador locatício, ante desproporcional e irrazoável possibilidade de penhora do bem de família do fiador, prevista no art. 3º, inc. VII da Lei 8009/90, que permite a penhora do bem de família do fiador e em

---

<sup>84</sup> BRASIL. Supremo Tribunal federal. Recurso Extraordinário 407688-8/SP, julgado em 08 de fevereiro de 2006. Ministro Cezar Peluso (relator). Disponível em: <http://www.stf.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2007.

contraposição não permite a penhora do bem de família do devedor principal. Encontra-se diante de uma oportunidade para repensar a legislação infraconstitucional diante dos valores fundamentais, com o escopo de encontrar caminhos para a configuração do justo social.

Não foi nosso intento construir conceitos absolutos que constituam a verdade absoluta. Convém lembrar a lição do mestre AGOSTINHO RAMALHO MARQUES NETO, para o qual:

Como nos ensina Popper, o jogo da ciência é, em princípio, interminável. Quem decide, um dia, que os enunciados científicos não mais exigem prova, e podem ser vistos como definitivamente verificados, retira-se do jogo. O grau de maturidade de uma ciência se mede, portanto, pela sua capacidade de autoquestionar-se, de pôr constantemente em xeque seus próprios princípios, e não pelo fato de afirmá-los dogmaticamente numa perspectiva conservadora, como se eles constituíssem a verdade absoluta<sup>85</sup>.

Sendo assim, o debate que envolve o conflito do direito de crédito do locador e o direito de moradia do fiador, consistiu um objeto de muita discussão, encontrando na principiologia jurídica, que permite a análise das especificidades de cada caso, possibilite através contrapesos de valores, alcançar-se-á um norte mais seguro de justiça.

---

<sup>85</sup> MARQUES NETO, Agostinho Ramalho. *A ciência do direito: conceito, objeto, método*. Rio de Janeiro: Renovar, 2000, p. 48-49.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ADORNO, Rodrigo Santos. **Da inalienabilidade dos direitos fundamentais**. Disponível em: <http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=726>. Acesso em: 28 jan. 2005.
- AINA, Eliane Maria Barreiros. **O fiador e o direito à moradia: direito fundamental à moradia frente à situação do fiador proprietário de bem de família**, Rio de Janeiro: lúmen Júris, 2004.
- ALBERTON, Genacéia da Silva. **Impenhorabilidade de bem imóvel residencial do fiador**. In: TUCCI, José Rogério Cruz e (Coord.). *A penhora e o bem de família do fiador da locação*. São Paulo: Editora Revista dos tribunais, 2003.
- AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Bem de família internacional**. Jus Navegandi, Teresina, ano 5, n. 51, out. 2001. disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=2257>. Acesso em: 01 janeiro de 2009.
- BRASIL. Supremo Tribunal federal. Recurso Extraordinário 352.940/SP, julgado em 25 de abril de 2005. Ministro Carlos Velloso (relator). Disponível em: <http://www.stf.gov.br/portal/processo/verProcessoAndamento.asp>. Acesso em: 11 nov. 2007.
- BRASIL. Supremo Tribunal federal. Recurso Extraordinário 407688-8/SP, julgado em 08 de fevereiro de 2006. Ministro Cezar Peluso (relator). Disponível em: <http://www.stf.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2007.
- BRASIL, AgRg no REsp 1002833 / MG AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL 2007/0251720-7 -Ministro PAULO GALLOTTI (1115) - SEXTA TURMA - DJE 17/11/2008. Disponível em: <http://www.stj.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2008.
- BRASIL, AgRg nos EDcl no Ag 1023858 / RJ AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO 2008/0050299-4 - Ministro JORGE MUSSI (1138) - QUINTA TURMA - DJe28/10/2008. Disponível em: <http://www.stj.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2008.
- BRASIL. Tribunal de justiça de Minas Gerais. Número do processo: 1.0480.05.076516-7/002(1), Relator: D. Viçoso Rodrigues, julgado em 19 de fevereiro de 2008. Disponível em: <http://www.tjmg.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2008.
- BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal. AI: 20000020030532 AGI/DF – Rel. Lecir Manoel da Luz – 4ª Turma Cível – julgado em 13.11.2000. Disponível em: <http://www.tjdf.gov.br>. Acesso em: 11 nov. 2008.
- BERBERI, Marco Antonio Lima. **Os princípios na teoria do direito**. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.
- BONAVIDES, Paulo. **Curso de Direito Constitucional**. São Paulo: Malheiros, 2005.
- COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Civil**. Saraiva, vol.5, 2006.

COMPARATO, Fábio Konder. **A Afirmação Histórica dos Direitos Humanos**. São Paulo: Saraiva, 4ª edição, 2005.

CZAJKOWSKI, Rainier. **A impenhorabilidade do bem de família**. Curitiba: Juruá, 1992.  
DESTEFENNI, Marcos. **Curso de Processo Civil: Processo de execução dos títulos extrajudiciais**. São Paulo: Saraiva, vol. 2, 2006.

DIAS, Maria Berenice. **Manual de Direito das Famílias**. 4ª ed. São Paulo: RT, 2007.

DIDIER JR, Fredie. **Curso de Direito Processual Civil: Teoria Geral do processo de Conhecimento**. 10 ed. Salvador: Podivm, vol. 1, 2008.

FARIA, Roberta Elzy Simiqueli de. Em defesa da impenhorabilidade do bem de família. Jus Navigandi, Teresina, ano 8, n. 337, 9 jun. 2004. Disponível em: <http://jus2uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=5313>. Acesso em: 26 nov. 2008.

FERREIRA, Gecivaldo Vasconcelos. **A expropriação na execução por quantia certa e a efetividade do processo executivo. Abordagem em consonância com os PL nº 3253/2004 e nº 4497/2004**. Jus Navigandi, Teresina, ano 9, n. 744, 18 jul. 2005. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=7015>. Acesso em: 26 nov. 2008.

FIÚZA, César. **Novo Direito Civil**. 7ª ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

FLORIAN, Strasburger. **A penhora do bem de família do fiador da locação: uma análise à luz da principiologia jurídica**. Dissertação de Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa. Ponta Grossa, 2007.

FORNACIARI JUNIOR, Clito. **Bem de família na execução da fiança**. Revista Tribuna do Direito, a. 7, n.80, dez. 2001.

FORNI, Tatiane de Lara. **Possibilidade de Penhora do bem de família e do salário à luz do projeto de Lei nº 51/2006**. Trabalho de Conclusão de Curso, Marília, SP: UNIVEM, 2007.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil. Parte geral**. São Paulo: Saraiva, 2002.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. V.6. São Paulo: Saraiva, 2005.

HARADA, Kiyoshi. **Impenhorabilidade do bem de família: Comentários de acórdãos**. In: Revista do Instituto dos Advogados de São Paulo. São Paulo: RT, nova série, ano 1, n.2, julho-dezembro, 1998.

KAIEL, Luciane Hanke. Penhora do Bem de Família: Cabimento da declaração de Inconstitucionalidade do artigo 3º da Lei 8009. SADireito, 22 nov. 2006. Disponível em: [www.sadireito.com.br/index.asp?Ir=area=5&texto=8206](http://www.sadireito.com.br/index.asp?Ir=area=5&texto=8206). Acesso em: 29 ago. 2007.

KANT, Immanuel. **Fundamentação da Metafísica dos Costumes**. Tradução: Paulo Quintela, Lisboa: Ed. 70, 1986.

MARQUES NETO, Agostinho Ramalho. **A ciência do direito: conceito, objeto, método**. Rio de Janeiro: Renovar, 2000.

MARTINS, Antonio Darienso, FRANCO, Fábio Luis, CALONEGO, Fernanda Lopes. **Impenhorabilidade do bem de família, nomeado à penhora pelo devedor executado.** In: Revista Jurídica Cesumar, Ano I, nº. 1, 2001.

MARTINS, Antonio Darienso. **A questão do bem de família, quando é indicado pelo devedor para garantia da ação de execução.** In: Revista Jurídica Cesumar, Ano I, nº. 1, 2001.

MELO JR., Regnoberto Marques de. **Impenhorabilidade de bem de família decorrente de fiança locatícia.** Jus navigandi, Teresina, ano 6, n. 59, 2002. Disponível em: <http://jus2.uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=3>. Acesso em: 29 ago. 2007.

MORAES, Maria Celina Bodin. **A caminho de um Direito Civil Constitucional.** Disponível em: [www2.uerj.br/~direito/publicações/mais\\_artigos/a\\_caminho\\_de](http://www2.uerj.br/~direito/publicações/mais_artigos/a_caminho_de). Html. Acesso em: 06 nov. 2007.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil.** Rio de Janeiro: Forense, vol.5, 2006.

\_\_\_\_\_. **Introdução ao estudo do Direito.** Rio de Janeiro: Forense, 2005.

NEVES, Murilo Sechieri Costa Neves. **Direito Civil 5: Direito de Família.** 2ªed. São Paulo: Saraiva, 2007.

NICOLAU, Gustavo René. **Direito Civil: Parte Geral.** 2ª ed. São Paulo: Atlas, vol. 3, 2007.

PAMPLONA FILHO, Rodolfo at all. **Novo Curso de Direito Civil.** São Paulo: Saraiva, 4ªed. Vol. 1, 2003.

PASCHOAL, João Paulo Rossi. **Direito de Moradia e Impenhorabilidade do Bem de Família.** In: Revista Autônoma de Direito Privado. Curitiba, n.1, out/dez. 2006.

PEDROSO, Eliane. **Construção Trabalhista. Penhora e seus problemas.** In: Revista Trabalhista: Direito e Processo. Rio de Janeiro: Forense & Anamatra, vol. VIII, s/d.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Introdução ao Direito Civil. Teoria Geral de Direito Civil.** 20ªed. Rio de Janeiro: Forense, vol. 1, 2004.

PILETTI, Nelson. **História do Brasil.** 20ª ed. São Paulo: Ática, 1999.

REALE, Miguel. **A Constituição e o Código Civil.** Disponível em: <http://www.miguelreale.com.br/>. Acesso em: 03 setembro 2006.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Direito fundamental à moradia.** Disponível em: [http://iargs.com.br/index.php?option=com\\_content&task=view&id=72&Itemid=1&limitstart=9](http://iargs.com.br/index.php?option=com_content&task=view&id=72&Itemid=1&limitstart=9). Acesso em: 24 nov. 2007.

SILVA, Enio Moraes da. **Considerações Críticas sobre o novo Bem de Família e sua Impenhorabilidade.** São Paulo: Governo do Estado de São Paulo – Centro de Estudos da Procuradoria Geral do Estado, 1993.

SIMÕES, Gearlido Beire. **Não é inconstitucional a penhora do bem de família, por obrigação de fiança concedida em contrato de locação.** Jus Navigandi, Teresina, ano 9, n.

838,19 out. 2005. Disponível em: <http://jus2uol.com.br/doutrina/texto.asp?id=7442>. Acesso em: 26 nov. 2008.

STRASBURGER, Florian. **A penhora do bem de família do fiador da locação: uma análise à luz da principiologia jurídica**. Dissertação de Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Estadual de Ponta Grossa. Ponta Grossa, 2007.

TARTUCE, Flávio. **A penhora do bem de família do fiador. O debate continua**. Disponível em: [http://www.flavioartuce.adv.br/seções/artigos/bfamilia\\_debate.doc](http://www.flavioartuce.adv.br/seções/artigos/bfamilia_debate.doc). Acesso em: 26 novembro 2008.

\_\_\_\_\_. **A inconstitucionalidade da previsão do art. 3º, VII, da Lei 8.009/90**. Disponível em: [http://www.flavioartuce.adv.br/seções/artigos/Tartuce\\_fiador.doc](http://www.flavioartuce.adv.br/seções/artigos/Tartuce_fiador.doc). Acesso em: 08 julho 2006.

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de Direito Civil**. 3ªed. Rio de Janeiro: Renovar, 2004.

THEODORO JUNIOR, Humberto. **Curso de Direito Processual Civil: Processo de Execução e Processo Cautelar**. 28ªed. Rio de Janeiro: Forense, 2000.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Parte Geral**. 4ªed. São Paulo: Atlas, vol. 1, 2004.

ZENI, Carine. **A função social do contrato, o direito à moradia e a (im)penhorabilidade do bem de família do fiador**. IN: Rev. Disc. Jur. Campo Mourão, v. 4,n.1, p. 176-192, jan./jul, 2008.