

FUNDAÇÃO PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS DE UBÁ
FACULDADE DE DIREITO
2015

**A (im)POSSIBILIDADE DE PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO
FIADOR E O DIREITO HUMANO À MORADIA**

Maurício Abranches Medina – mauricio_abranches@hotmail.com

Zelia Teixeira Laud Filha – zelialaud@gmail.com

RESUMO

O presente trabalho tem por objetivo analisar a penhorabilidade do bem de família do fiador, diante do ordenamento jurídico brasileiro, demonstrando que a norma inserta do inciso VII art. 3º da lei 8009/90, que permite a penhora do bem de família do fiador em contratos de locação, vai de encontro ao preceito constitucional da dignidade da pessoa humana, vez que o priva de um direito fundamental (moradia), sem nenhuma justificativa plausível para tanto. Nesse contexto, sustenta-se que o direito fundamental à moradia consagra mais do que o simples acesso a um teto que sirva à habitação, pois, de fato, é pressuposto e instrumento necessário à realização de outros valores e direitos fundamentais. Destarte, por ferir os preceitos fundamentais, com peso de Direitos Humanos, o artigo 3º, inciso VII, da lei 8.009/90, é incompatível com a ordem jurídica interna e internacional, não sendo, assim, justa a penhora do único bem imóvel do fiador.

Palavras chave: penhorabilidade; bem de família; fiador; direitos humanos.

ABSTRACT

This paper aims to examine the ability to pledge the guarantor of the Family Well, before the Brazilian legal system, demonstrating that the uncertain standard of section VII art. 3 of the Law 8009/90, which allows the attachment of the guarantor family well, goes against the constitutional principle of human dignity, as it deprives him of a fundamental right to housing, without any plausible justification for both. In this context, it is argued that the fundamental right to housing devotes more than simple access to a roof that serves to housing, because, in fact, is presupposed and instrument for the realization of other fundamental rights and values. Thus, for hurting those fundamental principles, weighing on Human Rights, article 3, section VII, of Law 8.009 / 90, it is incompatible with domestic and international law, not being thus inadmissible attachment of single well guarantor of the property.

Keywords: attachment, family well, guarantor, human rights

INTRODUÇÃO

O objetivo desse trabalho é demonstrar a impossibilidade de penhora do bem de família do fiador diante do ordenamento jurídico atual.

A abordagem ao tema, em decorrência da sua complexidade, exigiu uma análise a partir de marcos teórica multidisciplinares referente ao acesso a moradia no Brasil, razão pela qual, na primeira parte do trabalho, apontou-se alguns aspectos que contribuíram para a deflagração da crise da habitação no Brasil, a partir do século XX.

Quanto à relevância do tema, é indiscutível a sua importância, tanto do ponto de vista jurídico, quanto econômico-sociológico, tendo em vista que o acesso à moradia é um problema atual e produz efeitos no mundo jurídico.

A lei 8009/90, em seu art.1º, consolidou a proteção ao bem de família do devedor, garantindo-lhe um patrimônio mínimo, que não seria passível de penhora. No entanto, a lei 8.245/91, acrescentou o inciso VII, no art. 3º da lei 8009/90, excepcionando tal proteção em relação fiador nos contratos de locação.

Indaga-se, no entanto, o porque da não proteção do bem de família do fiador, tendo em vista que a penhora do referido bem vai de encontro ao preceito constitucional da dignidade da pessoa humana, privando um ser humano do direito fundamental a moradia.

Cumprido realçar que com a entrada em vigor do inciso VII, no art. Da lei 8009/90, o princípio da isonomia foi totalmente desconsiderado pela norma, pois protege o bem de família do dever principal da obrigação, e em contrapartida, dá tratamento desigual ao fiador, permitindo a penhora de seu único bem imóvel.

Tendo por base a violação dos preceitos constitucional e tendo como fundamento os Direitos Humanos, pretende-se no presente trabalho analisar se o artigo 3º, inciso VII, da lei 8.009/90, é compatível com a ordem jurídica interna e internacional, bem como concluir se será ou não possível a penhora do único bem imóvel do fiador.

Para a elaboração deste trabalho foi realizada a pesquisa bibliográfica, além da pesquisa jurisprudencial e a análise da legislação referente ao tema, utilizando-se do método dedutivo.

1. QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL

O problema habitacional no Brasil surgiu no início do século XX, onde diversos fatores influenciaram para que pudesse agravar a questão da habitação no país, em destaque: o elevado número de estrangeiros que chegavam ao Brasil, por conta da segunda guerra

mundial; o início do processo de industrialização ocorrendo o êxodo rural, onde diversas pessoas buscavam nos grandes centros uma melhores oportunidades. Ressalta-se, ainda, o alto custo dos materiais de construção na época e a baixa ou quase nenhuma atuação do Estado no setor.

A questão da moradia passou a ser um problema ainda maior quando junto a essa problemática vieram às doenças decorrentes das péssimas condições de habitação, sendo assim o Estado passou, mesmo que minimamente, a dar atenção a esta problemática realizando obras de saneamento e, logo após com o decreto 4.403/1921, que instituiu as relações jurídicas locatícias, buscou minimizar os efeitos da crise habitacional. Após, muitos outros planos para erradicar o problema da moradia no país foram feitos, mas nenhum de fato conseguiu extinguir o déficit habitacional do Brasil.

Atualmente, o governo trabalha com o programa "Minha Casa Minha Vida," criado em 2009 com dois grandes objetivos, quais sejam, social e econômico. O Social é o mais importante, combatendo o problema habitacional, tentando assim dar uma vida digna a população, garantindo-lhes o direitos humano fundamental a moradia, com foco na população de baixa renda. O segundo é voltado à economia, a fim de movimentar o setor da construção civil. Os números divulgados pelo governo são de 4 milhões de moradias contratadas, sendo que 2,4 milhões já foram entregues. Segundo dados do site, Portal Brasil, vinculado ao governo federal.

Há também que se falar da iniciativa privada que tem se mobilizado para incentivar o acesso à moradia, dando melhores créditos e facilitando a forma de pagamento. Fazendo dessa forma, o que se espera, de uma sociedade harmônica, onde se possa fazer o equilíbrio entre, fatores econômicos com direitos humanos, garantindo assim a plenitude de seu direito fundamental a moradia

2. A GARANTIA DO MÍNIMO EXISTENCIAL: DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA

O mínimo existencial não está expressamente previsto na Constituição Federal vigente. A Constituição de 1964, em seu art.15, §1º, assegurava a imunidade ao mínimo indispensável a habitação, vestuário, alimentação e tratamento médico para pessoas de baixa renda. Apesar do desaparecimento desse dispositivo na atual Constituição, a doutrina brasileira reconhece sua existência, conforme ilustra as citações nos parágrafos abaixo.

O mínimo existencial pode ser visto de duas maneiras, a primeira onde é imposto ao estado a obrigação de oferecer prestações positivas de cunho assistencial e, a segunda, como direito de natureza negativa, como imunidade fiscal, impedindo-o de estender-se a esfera da liberdade mínima do indivíduo representado pelo direito à subsistência.

A fim de ilustrar a maneira como a doutrina brasileira compreende o direito ao mínimo existencial, para Ricardo Lobo Torres (2003, p.215), o direito às condições mínimas de existência humana, ainda que não prevista no ordenamento jurídico está atrelada a outros princípios, a exemplo, da liberdade, diz o autor,

(...) a dignidade humana e as condições materiais da existência não podem retroceder aquém de um mínimo, do qual nem os prisioneiros, os doentes mentais e os indigentes podem ser privados. O fundamento do direito ao mínimo existencial, por conseguinte, está nas condições para o exercício da liberdade, que alguns autores incluem *na liberdade real*, na *liberdade positiva* ou até na liberdade para ao fito de diferenciá-las da liberdade que é mera ausência de constrição.

Segundo o trecho acima, sem o mínimo necessário à existência cessa a possibilidade de sobrevivência do homem.

No âmbito internacional, o direito ao mínimo existencial consagra-se nas declarações internacionais sobre Direitos Humanos, *verbi gratia*, a Declaração Universal dos Direitos do Homem, de 1948, que menciona, em seu artigo 25:

(...) toda pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para assegurar a sua saúde, o seu bem estar e o de sua família, especialmente para a alimentação, o vestuário, a moradia, a assistência médica e para os serviços sociais necessários.

Nesse contexto, Luiz Edson Fachin (2006, p.180) enuncia:

As conseqüências advindas da proteção inexpugnável ao patrimônio mínimo não conduzem, por via oblíqua, a um estatuto da desigualdade por vantagem exagerada em favor de uma das partes da relação jurídica. Antes, parte da igualdade (em sentido substancial) para enfrentar, no reconhecimento material das desigualdades, o respeito à diferença sem deixar de alavancar mecanismos protetivos dos que são injustamente ‘menos iguais’. (...) Contudo, a tutela de um patrimônio mínimo nucleado na dignidade da pessoa humana, parece-nos bem representar o novo sentido a ser dado ao patrimônio na perspectiva de um direito civil repersonalizado – o qual tão-só se legitima a partir do momento em que observam os valores existenciais e primordiais da pessoa, que hoje estão em sede constitucional.

Pode-se concluir, com base no trecho acima elucidado por Fachin, que o patrimônio mínimo garante o exercício da cidadania devendo servir ao seu titular, evitando que o indivíduo se reduza à miserabilidade e que, no dilema entre um direito de crédito patrimonial e o direito à moradia, deve, impreterivelmente, favorecer este.

Nesse contexto, há que se falar do direito fundamental a moradia que, com a Emenda Constitucional n. 26, de 2000, o art. 6º passou a ter a seguinte redação:

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 dessa Constituição federal da República.

Desse modo, desde a referida reforma constitucional, o direito à moradia passou a figurar literalmente no rol dos direitos sociais (art. 6º) e, como os demais direitos nele elencados, não está desvinculado dos direitos econômicos, pois ambos possuem caráter institucional. Os direitos sociais, como manifestações da segunda dimensão dos direitos fundamentais, são aqueles que exigem do Estado uma prestação, uma política pública voltada à sua consecução

Nessa premissa, há que se falar que o direito à moradia é essencial para o desenvolvimento humano, pois tal direito é pressuposto para a realização de outros valores fundamentais, tais como: a vida, a privacidade, a saúde, o acesso a oportunidades de trabalho e ao exercício da cidadania. Nessa linha de pensamento, Eliane Maria Barreiros Aina (2014, p.86), por sua vez, apregoa que: “(...) a moradia é uma necessidade premente de todo o ser humano. Todos precisamos de um local para nos abrigarmos das intempéries, descansarmos de nossa labuta, abrigarmos nossa família (...)”.

2.1. O bem de família como expressão do direito à moradia.

A legislação do Brasil não possui uma definição expressa de Bem de Família. No entanto, dispõe de elementos primordiais para a sua conceituação, fazendo com que os autores se aproveitem de tais elementos para configuração do instituto.

Diante de tal fato assim define Maria Helena Diniz, (2002, P 226) :

Um instituto originário dos Estados Unidos, que tem por escopo assegurar um lar à família ou meios para o seu sustento, pondo-a ao abrigo de penhoras por débitos posteriores à instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio, ou de despesas condominiais.

Na visão de Carvalho de Mendonça, (2002, p.93), bem de família seria:

Uma porção de bens definidos que a lei ampara e resguarda em benefício da família e da permanência do lar, estabelecendo a seu respeito a impenhorabilidade limitada e uma inalienabilidade relativa.

Diante de algumas diferenças de conceituação de bem de família, a que se falar, que o objetivo maior do referido instituto é a proteção ao espaço familiar, dando segurança a família e evitando sua fragmentação.

Dentro desse contexto, e falando agora da impenhorabilidade do bem de família, segundo o art. 1º da lei 8009/90. Essa proteção é dada para que afaste da execução certos bens que servem de suporte para que o indivíduo possa ter uma vida digna.

Diante da proteção mencionada no artigo citado no parágrafo anterior e somando a função de garantir o patrimônio mínimo do indivíduo, defende Luiz Edson Fachin, (2006, p.183):

(...) a garantia de um patrimônio mínimo, a exemplo do que ocorre com o denominada ‘bem de família’, não afeta direta e necessariamente o direito material de crédito propriamente dito, mas sim retira bem (ou bens) da órbita da executoriedade. Trata-se, por assim dizer, de uma causa elisiva, que não impugna a regra segundo a qual o patrimônio (leia-se, pois, o patrimônio disponível) do devedor é a garantia do credor.

No que diz respeito ao fiador, proprietário de um único bem imóvel, a defesa da impenhorabilidade, como garantia do mínimo existencial, e, por consequência, da dignidade humana, não deslegitima o direito de crédito, mas dá limites ao mesmo, posto que temos que olhar e ponderar os dois lados, sendo que de um lado, um direito de crédito que pode ser cobrado de outra forma e de outro, um bem de família, que serve de abrigo e proteção para um indivíduo ou para toda sua família.

3. ALGUNS ASPECTOS DO CONTRATO DE FIANÇA

No sistema normativo brasileiro atual, as garantias se subdividem em reais e pessoais. Têm-se como exemplos das primeiras: a hipoteca, o penhor e a anticrese e, quanto às garantias fidejussórias, destaca-se a fiança, que se estabelece por meio de um contrato, onde uma pessoa assume perante um credor a obrigação de pagar a dívida de um terceiro, se este não o fizer: ou seja, o fiador, normalmente cedendo a pressão de ordem sentimental, pois, em regra, tem um laço de amizade ou parentesco com o afiançado, assume perante o credor a posição de garante daquele.

Segundo o Artigo 818 do Código Civil de 2002: “Pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra.”

Conclui-se, portanto, que esta é uma garantia fidejussória, cuja natureza é pessoal, elaborada pela confiança do fiador no afiançado, diferindo-se da garantia real pois ainda que

seja o patrimônio do terceiro que garante a dívida, vincula-se um certo bem de propriedade do devedor ao cumprimento da obrigação.

No tocante as principais características do contrato de fiança, são: ser este um contrato acessório, ou seja, extinta a obrigação principal, extingue-se também a acessória. Mas se a acessória se extinguir deverá essa ser substituída por outra; é unilateral, pois o fiador se obriga para com o credor, sem nenhum compromisso com aquele, alguns doutrinadores entendem ser bilateral com o argumento que o fiador obtém alguma vantagem, pois outra característica do contrato de fiança é de ser gratuito via de regra, uma vez que o fiador só se obriga perante o credor e o faz na maioria das vezes por lealdade, confiança e amizade. Mas não a impedimentos quanto a uma remuneração.

Sob o prisma do princípio da boa-fé, que é um dos fundamentos, que alguns juristas usam para que seja possível a penhora do bem de família do fiador, sob o argumento de que exige das partes contratantes o dever de não lesar os interesses e direitos que, naturalmente, se esperam do acordo, alegando, ainda, que se tal bem fosse impenhorável estimularia a má-fé de muitos inquilinos que, intencionalmente, deixariam de cumprir com suas obrigações pela certeza de que seus fiadores estariam livres de tal constrição judicial.

Mas não é possível admitir que para dar segurança jurídica ao contrato de locação, seja o fiador prejudicado diretamente, visto que, assim como o locador, ele também pode vir a ter problemas financeiros que o impeça de cumprir a obrigação, não havendo que se falar em má-fé, nem em violação ao princípio da boa-fé.

Nesse entendimento corrobora para o tema a desembargadora Genacéia da Silva Alberton (2003, p. 35) :

Os contratos de locação são efetivos contratos por adesão, com termos já impressos, padronizados, onde o fiador assina, abre mão do direito de ordem, assume obrigação de forma solidária e não tem expressa a advertência de que o seu imóvel residencial está sujeito à garantia de dívida que eventualmente ocorra por inadimplemento do afiançado.

4. DO DIREITO HUMANO À MORADIA: POSSIBILIDADE DE EXTENSÃO AO FIADOR DIANTE DO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

Os direitos humanos são essenciais para que as pessoas possam construir sua vida em liberdade, igualdade e dignidade. Eles são compostos por direitos civis, políticos, econômicos,

sociais e coletivos e tem atualmente como base a Declaração Universal dos direitos Humanos de 1948¹.

A fundamental importância da Declaração Universal dos Direitos Humanos, portanto, consiste na demarcação da nova concepção dos direitos humanos como universais e indivisíveis. Além disso, a partir dela começa a tomar forma um novo ramo do Direito Internacional, os Direitos Humanos, com o objetivo de proteger as vítimas de violações em todo mundo, com fundamento em duas premissas básicas: “os direitos humanos são inerentes ao ser humano, e como tais antecedem a todas as formas de organização política; e sua proteção não se esgota – não pode se esgotar – na ação do Estado” (CANÇADO TRINDADE, 1997 p.26).

Tais direitos possuem um peso tão relevante, que todos os Estados da comunidade internacional lhe devem obediência, independentemente de qualquer aceitação, sendo considerados normas de “jus cogens”, ou seja, devem ser cumpridas e respeitadas por todos indistintamente.

Nesse contexto, torna-se necessário analisar melhor certas normas que, diretamente, violam os direitos humanos, como é o caso do art. 3º, inciso VII, da Lei 8.009/90, que admite a penhora do bem de família do fiador, violando o direito fundamental à moradia, retirando do indivíduo a possibilidade de uma vida digna em sociedade.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais já decidiu pela desconstituição da penhora do imóvel residencial do fiador com fulcro no direito fundamental à moradia.

TJ/MINAS GERAIS436 - AGRAVO Nº 1.0024.05.813335-6/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - RELATOR: DES. D. VIÇOSO RODRIGUES. Agravo de instrumento interposto contra decisão proferida pelo Juízo da 23ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte que, nos autos da Ação de Despejo c/c cobrança de aluguéis, em fase de execução de sentença, acolheu a impugnação apresentada pelo executado para desconstituir a PENHORA do imóvel residencial do fiador. “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 de 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

¹ A Declaração foi proclamada pela Assembléia Geral das Nações Unidas em Paris, em 10 de Dezembro de 1948, através da Resolução 217 A (III) da Assembléia Geral como uma norma comum a ser alcançada por todos os povos e nações.

família, o que não pode ser admitido. ACÓRDÃO: Vistos etc., acorda, em Turma, a 18ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., na conformidade da ata dos julgamentos e das notas taquigráficas, à unanimidade de votos, EM NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO. AGRAVO Nº 1.0024.05.813335-6/001 - COMARCA DE BELO HORIZONTE - RELATOR: DES. D. VIÇOSO RODRIGUES. JULGAMENTO EM: 2703/2007.

Fato é que, com a elevação dos direitos humanos ao patamar de universal, a sociedade passou a ter um grande desafio, conciliar os direitos humanos com os interesses públicos, privados e econômicos.

Dentro desse balancete entre o direito ao crédito do locador e o direito humano fundamental a moradia, assim pondera Luiz Edson Fachin, (2006, p.173):

(...)entre a garantia creditícia e a dignidade pessoal, opta-se por esta que deve propiciar a manutenção dos meios indispensáveis à sobrevivência”. Deste modo, admitir que um direito de crédito, decorrente de obrigação Não há dúvida de que o direito à moradia, constante no rol dos direitos fundamentais da Constituição Federal, expressa a atuação do nosso Estado na proteção dos Direitos Humanos. Assim, por se tratar de norma de “jus cogens”, o Brasil deve cumpri-la, fazendo que ela prevaleça sobre qualquer outro direito, inclusive o de crédito assumida em contrato de fiança, por conta de garantia em contrato de locação, tenha força de, numa execução, excutir o único bem do fiador, é fazer letra morta da Constituição e desconsiderar a essencialidade do direito humano fundamental à moradia.

Entretanto, o direito fundamental à moradia não é o único direito humano violado pelo referido dispositivo, também o princípio da isonomia, previsto no art. 5º, *caput*, da Constituição Federal, foi totalmente desconsiderado pela norma. Tal princípio garante a igualdade formal (igualdade perante a lei), impondo que seja conferido um tratamento isonômico a todos os seres de uma mesma categoria essencial (JÚNIOR, NOVELINO, 2011, p.26)

Nesse aspecto elucida a desembargadora Genacéia da Silva Alberton (2003, p.122):

(...) é difícil, efetivamente, admitir que, nós operadores do Direito, não percebamos, pela mera leitura do texto legal, que há uma flagrante injustiça e a inobservância de princípio constitucional da isonomia que lhe retira a validade. (...) Se há uma desigualdade de tratamento entre devedor principal e fiador, não aplicar o art. 82 da Lei 8.245 (tal dispositivo prevê a inserção do inciso VII ao art. 3º, da lei do bem de família, o qual afasta a impenhorabilidade do bem do fiador em contrato de locação) não é negar-lhe vigência, mas afirmar a sua invalidade por trazer como consequência a inobservância do princípio constitucional da isonomia previsto no caput do art. 5º da CF.

Assim, o princípio da isonomia determina que sejam tratados os iguais de forma igual e os desiguais de forma desigual, na medida em que se desigalam. Daí surge o questionamento: qual a desigualdade existe entre devedor e fiador que justifica esse

tratamento diferenciado da lei? Se o devedor insolvente tem seu único imóvel residencial protegido com base no direito humano à moradia, porque excluir dessa proteção o fiador, que se encontra nas mesmas condições do devedor? Qual a justiça do art. 3º, inciso VII, da lei 8.009/90, quando trata iguais de forma desigual?

Ou seja, a nossa Constituição Federal, baseada na Declaração Universal dos Direitos Humanos, garante a proteção do patrimônio mínimo, elevando-o a condição de direito humano, que deve ser respeitado por todos os Estados interna e internacionalmente. Assim, não pode o ordenamento jurídico brasileiro infraconstitucional suprimir direito previsto na Lei Maior, que é, inclusive, garantido internacionalmente. Toda lei infraconstitucional deve atentar-se aos preceitos fundamentais da Constituição.

A penhorabilidade do bem do fiador vai de encontro ao preceito constitucional da dignidade da pessoa humana, vez que o priva de um direito fundamental (a moradia), sem nenhuma justificativa plausível, violando o princípio da isonomia.

Destarte, por ferir os referidos preceitos fundamentais, com peso de Direitos Humanos, o artigo 3º, inciso VII, da lei 8.009/90, é incompatível com a ordem jurídica interna e internacional, não sendo, assim, admissível a penhora do único bem imóvel do fiador.

CONCLUSÃO

Indiscutivelmente, o Brasil há anos vem sofrendo com a crise habitacional. Nesse contexto, a idéia de que o patrimônio mínimo está intrinsecamente ligada à dignidade da pessoa humana, restou claro que o Estado tem o dever de garantir que todos tenham esse direito protegido e resguardado de qualquer violação arbitrária.

O Bem de Família pode ser interpretado como expressão do direito fundamental a moradia, visto que a proteção da impenhorabilidade que recai sobre o referido instituto tem como um de seus fundamentos salvaguardar o direito a moradia. Entretanto, o art. 3º inciso, VII, da lei 8009/90, retira essa proteção do fiador, priorizando o direito ao crédito do locador.

Ao fazer prevalecer o direito de crédito em detrimento ao direito à moradia, referido dispositivo feriu vários preceitos constitucionais, quais sejam, dignidade da pessoa humana, direito à moradia e o princípio da isonomia. Tais preceitos possuem “status” de norma de “jus cogens”, que devem ser respeitadas por toda a sociedade internacional, prevalecendo sobre qualquer outro direito, pois tratam-se de expressões dos Direitos Humanos.

Dessa maneira, por ferir os referidos preceitos fundamentais, com peso de Direitos Humanos, o artigo 3º, inciso VII, da lei 8.009/90, é incompatível com a ordem jurídica interna e internacional, não sendo, assim, admissível a penhora do único bem imóvel do fiador.

BIBLIOGRAFIA

ALBERTON, Genacéia da Silva. **Impenhorabilidade de Bem Imóvel Residencial do Fiador**. In: TUCCI, José Rogério Cruz e.(coordenador). *A Penhora e o Bem de Família do Fiador da Locação*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Bem de Família: Com Comentários à Lei 8.009/90**. 5 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2002.

BONDUKI, Nabil. **Origens da Habitação Social no Brasil** – Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. 3. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2002.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**, promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>. Acesso em 17 de nov. de 2015.

_____. Lei 8.009, de 29 de MARÇO de 1990. **Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8009.htm>. Acesso em 15 de Nov. de 2015.

_____. Poder Legislativo. **Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Diário Oficial da União de 11 de janeiro de 2002.

_____. **Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais**. Jurisprudência. Disponível em <www.tj.mg.gov.br>. Acesso em 18 de Nov. de 2015.

CANÇADO TRINDADE, Antônio Augusto. **Tratado de Direito Internacional dos Direitos Humanos**. Porto Alegre: Sérgio Fabris Editor. P. 26.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**., 5º vol. 17 ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

FACHIN, Luiz Edson. **Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

NOVELINO, Marcelo, **Constituição Federal para concursos**. 2 ed. São Paulo: Editora jus Podivm, 2011.

TORRES, Ricardo Lobo. A Metamorfose dos Direitos Sociais em Mínimo Existencial. In: SARLET, Ingo Wolfgang (organizador). **Direitos Fundamentais Sociais: Estudos de Direito Constitucional, Internacional e Comparado**.” Rio de Janeiro: Renovar, 2003.