

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
Faculdade de Direito

Genilton do Carmo Teodoro de Oliveira

**IMPENHORABILIDADE DO ÚNICO BEM IMÓVEL DO FIADOR (NUM CONTRATO
DE LOCAÇÃO) SOB O PRISMA DO DIREITO À MORADIA.**

JUIZ DE FORA
2012

Genilton do Carmo Teodoro de Oliveira

IMPENHORABILIDADE DO ÚNICO BEM IMÓVEL DO FIADOR (NUM CONTRATO DE LOCAÇÃO) SOB O PRISMA DO DIREITO À MORADIA.

Monografia de conclusão de curso apresentada à Faculdade de Direito da Universidade Federal de Juiz de Fora como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientadora: Professora Aline Araújo Passos

Juiz de Fora

2012

Genilton do Carmo Teodoro de Oliveira

IMPENHORABILIDADE DO ÚNICO BEM IMÓVEL DO FIADOR (NUM CONTRATO DE LOCAÇÃO) SOB O PRISMA DO DIREITO À MORADIA.

Monografia de conclusão de curso,
apresentada à Faculdade de Direito da
Universidade Federal de Juiz de Fora
como requisito parcial à obtenção do título
de Bacharel em Direito

Professora Aline Araújo Passos
Universidade Federal de Juiz de Fora

Professora Isabela Gusman Ribeiro do Vale
Universidade Federal de Juiz de Fora

Professora Maria Luiza Firmiano Teixeira
Universidade Federal de Juiz de Fora

JUIZ DE FORA

2012

RESUMO

O presente trabalho visa, através de uma análise jurídica, examinar as polêmicas que giram em torno da penhora do único bem imóvel (num contrato de locação) do fiador, buscando argumentos jurídicos para evitar a ocorrência desse fenômeno, tendo em vista, principalmente, o direito à moradia, que com o Emenda Constitucional nº 26/2000 passou a ganhar status de norma constitucional, levando em consideração também princípio da dignidade humana que é um dos pilares da Carta Maior. Leva-se em conta também o direito à moradia do ponto de vista do direito à saúde, do princípio da isonomia; da máxima da proporcionalidade, da necessidade de uma interpretação evolutiva do ordenamento jurídico.

Assevera-se que, em casos excepcionais, poderá ser permitida a penhora imóvel residencial do fiador como será demonstrado.

Palavras-chaves: bem de família, direito à moradia, isonomia, dignidade da pessoa humana, impenhorabilidade.

Sumário

INTRODUÇÃO	6
Capítulo 1 ASPECTOS GERAIS, DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA RESIDENCIAL DO FIADOR.	
1.1 Considerações iniciais	8
1.2 Da fiança	9
1.3 Do bem de família	11
1.4 Dos bens que guarnecem a residência do fiador	12
1.5 Do direito à moradia	13
Capítulo 2 OS FUNDAMENTOS DA IMPENHORABILIDADE.	
2.1 Considerações iniciais	15
2.2 Do direito à moradia como direito social	15
2.3 Da dignidade da pessoa humana	17
2.4 Do direito à moradia como direito da personalidade	17
2.5 Do direito à moradia como direito á saúde	18
2.6 Da idoneidade econômica do fiador	19
2.7 Da violação ao princípio da isonomia	20
2.7.1 Da violação ao princípio da isonomia no que tange ao bem imóvel do devedor principal	21
2.8 Da necessidade de uma interpretação evolutiva do sistema jurídico brasileiro	23
2.9 Da máxima da proporcionalidade	24
2.10 Da possibilidade da penhora do bem imóvel do fiador quando de alto-valor	25
2.11 Do fiador com dois ou mais imóveis residenciais	26
2.12 Do entendimento firmado no âmbito do Supremo Tribunal Federal	26
Conclusão	28
Referências bibliográficas	30

INTRODUÇÃO

Pretende-se aqui fazer uma análise das polêmicas que giram em torno da penhora do bem de família do fiador, tendo em vista a garantia prestada num contrato de locação (lembrando que essa possibilidade de penhora está prevista no artigo 3º VII, da Lei 8009/90), considerando que o direito civil contemporâneo exige uma nova forma de interpretação pautada nos preceitos que se fazem presentes na Constituição da República.

Quando se fala em penhora do imóvel residencial do fiador uma das coisas que envolvem essa questão gira em torno do direito à moradia, algo que sempre atormentou a sociedade brasileira.

Nesse ínterim, mister ressaltar que, com o advento da Emenda Constitucional nº 26 foi acrescentado ao artigo 6º da CF/88 a “moradia” como sendo um direito social, constituindo esse um dos fatores a favor da não penhorabilidade do bem de família do fiador.

Lado outro, impende trazer à tona a importância que métodos de interpretação concebidos a partir das normas do ramo processual do trabalho podem ter nesse contexto, contribuindo para que normas que violam preceitos de equidade e justiça (como é o caso da norma que permite a penhora do bem imóvel residencial do fiador) sejam retiradas do ordenamento jurídico brasileiro ou, ao menos, sejam interpretadas a luz da Constituição.

Noutro giro, percebe-se a relevância de se verificar a condição econômica do fiador para figurar nesse negócio jurídico. Além disso, cumpre ressaltar a importância da máxima da proporcionalidade no momento de ponderar cada caso concreto, impedindo uma execução injusta.

Dessa forma, observa-se uma seara civilista que passa a ser compreendida a partir do Texto Constitucional, especialmente a dignidade da pessoa humana, em que se nota claramente a existência de um ramo civil constitucional. Além disso, constata-se fenômenos relacionados com tutela dos direitos da personalidade, justiça distributiva, direitos sociais e, principalmente, ao direito à moradia (tema que será tratado ao longo desse trabalho com maior minudência) .

Registre-se a necessidade de preservação do bem imóvel residencial do fiador, em vista da extensão de um direito à moradia como próprio direito à saúde.

Além disso, um dos principais argumentos a favor da impenhorabilidade é a preservação da isonomia.

Obviamente, que se tratando de fiador que possui imóvel residencial luxuoso ou de alto-valor, ou ainda, um garantidor que apresenta mais de imóvel residencial, não existe o porquê de ser mantida a impenhorabilidade.

‘ Sendo assim, ante o exposto, serão demonstrados ao longo desse trabalho, argumentos que servem para sustentar a não penhorabilidade do bem de família do fiador, bem como exceções que autorizam tal constrição.

CAPÍTULO 1

ASPECTOS GERAIS, DA IMPENHORABILIDADE DO BEM IMÓVEL RESIDENCIAL DO FIADOR NO TOCANTE AO DIREITO À MORADIA

1.1 Considerações iniciais

O objetivo que se visava atingir ao possibilitar a penhora do bem de família residencial do fiador era fomentar o mercado de locação, facilitando o direito à moradia àquelas pessoas de menor poder aquisitivo, que teriam dificuldades para encontrar um fiador com dois ou mais imóveis.

Foi seguindo essa linha de raciocínio, que o legislador infraconstitucional brasileiro inseriu no artigo 3º, inciso VII da Lei nº 8009/90 a possibilidade de penhora do bem de família do fiador, em decorrência da garantia prestada em um contrato de locação. Registre-se, por oportuno, que, quando do advento Lei 8009/90, essa hipótese de penhora não estava prevista, com o surgimento da Lei 8245/91 é que foi implantada essa possibilidade no artigo 82, que possui a seguinte redação: “O artigo 3º da Lei nº 8009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII”.

Nessa seara, convém trazer à colação o artigo 3º, inciso VII da Lei 8009/90, com a redação dada pela Lei 8245/91:

“Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

(...)

VII – por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.”

Frise-se que a fiança é apenas uma das garantias contra eventuais débitos decorrentes de uma relação contratual locatícia urbana, existindo, portanto, outras formas previstas na lei de locação urbana. Estão previstas no artigo 37 da lei 8245/91 as seguintes garantias: caução, fiança e seguro de fiança locatícia e cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento.

1.2 Da fiança

Na lição de Caio Mário da Silva Pereira, a fiança é um tipo de contrato “*por via do qual uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra*” (2009, p. 429)

Em geral, trata-se, consoante a linha de raciocínio do autor mencionado supra, de uma caução ou garantia (*lato sensu*) em que o objetivo é oferecer ao credor uma maior segurança de pagamento, além daquela já estipulada pelo próprio devedor. Ressalte-se que tal garantia pode-se dar por um bem imóvel ou móvel, casos em que a o ônus recai sobre a própria coisa.

O contrato de fiança se caracteriza por ser unilateral já que gera obrigações somente para o fiador, uma vez que o credor não possui dever nenhum em relação este. A fiança é acessória, haja vista que sempre pressupõe uma obrigação principal (legal ou convencional); trata-se de uma obrigação “*intuito personae*”, ou seja, o acordo é ajustado em função da confiança; caracteriza também por ser gratuito, tendo em vista que cria vantagens apenas para uma das pessoas envolvidas na relação contratual que é o credor, não auferindo nenhuma vantagem para fiador.

No que tange aos efeitos da fiança, o credor tem direito ao pagamento da dívida garantida, entretanto, em contrapartida, ressalta-se que no âmbito de um contrato de fiança, o fiador tem direito de exigir o chamado “*benefício de ordem*”, isto é, que numa eventual execução o devedor seja executado primeiro, e somente não havendo a possibilidade de satisfação do crédito por parte deste, e que se executa o garantidor.

Deve ser salientado que o benefício de ordem não ocorrerá nos seguintes casos: se não observados os pressupostos para sua concessão, no concernente à chance de mostrar a situação dos bens e a sua liberação; se ao benefício tiver o fiador expressamente renunciado; se este se declarou solidário ou principal pagador; se houver tido início processo de falência contra o devedor, ou quando este for acionado por concurso de credores, haja vista que nesses casos fica afastada a possibilidade de ser feita indicação de bens livres e desembargados, como requisito favorável. Ainda, é possível invocar a favor do fiador o fenômeno da *divisão* de forma

que, havendo mais de fiador, presumem-se solidários, no entanto, admiti-se prova em contrário, caso em que cada um responderá *pro rata* (Código Civil, art. 829).

Noutro giro, deve-se lembrar que no momento em que o fiador paga a dívida sub-roga-se na qualidade de credor, passando a possuir o direito de ser ressarcido do que gastou. Além disso, o devedor também responde pelas perdas e danos que o fiador tiver sofrido.

Diante do supramencionado cumpre trazer à tona o dispositivo legal do Códex Civil de 2002: **Art. 349** “*A sub-rogação transfere ao novo credor todos os direitos, ações, privilégios e garantias do primitivo, em relação à dívida, contra o devedor principal e os fiadores*”.

No entanto, para poder cobrar do devedor o que despendeu de seu patrimônio, sub-rogando-se, o fiador deverá pagar a dívida por inteiro, podendo concorrer dessa maneira na excussão dos bens do devedor.

Assevera-se que o direito regressivo contra o devedor não ocorrerá nas seguintes hipóteses: se, por falta de comunicação sua, o devedor, não informado da prestação feita, houver novamente pago o mesmo débito; se tiver prestado a fiança a quem não seja credor da obrigação principal; se tiver pago dívida que não existia ou o valor tiver sido pago numa quantia maior; se houver pago sem ser demandado, sem informar tal fato ao devedor principal; e ainda, em caso de morte do fiador, a obrigação da fiança se transmite aos herdeiros até os limites da herança.

Por fim, discorre-se a respeito dos casos em que a fiança será extinta, são eles os seguintes: *fato do fiador*, isto é, dada a fiança sem limitar o tempo, tem o fiador o direito de se liberar de tal obrigação no momento que lhe convier, já que o prazo indeterminado não presume que tal contrato acessório vai durar para sempre; *fato do credor*, ou seja, malgrado o credor tenha o direito de exigir do fiador o pagamento da dívida, não poderá agravar a situação do garantidor, de forma que, se resolve prorrogar o prazo além daquele previsto no contrato não poderá fazer sem o consentimento do fiador. (Pereira, 2009, p. 429-438).

1.3 Do bem de família

Historicamente falando, a primeira idéia de que se tem do que seja bem de família surgiu nos Estados Unidos, no ano de 1839, no estado do Texas. O objetivo visado era proteger os que viviam da agricultura, criando uma medida que tornava a pequena propriedade familiar do agricultor, e também os instrumentos de trabalho neles encontrados.

O instituto ficou conhecido na época como *homestead* (lar garantido, seguro) que assegurava a posse aos colonos do território do Texas, além de prevenir possíveis crises, propiciando o desenvolvimento da civilização, fornecendo aos cidadãos um mínimo necessário a uma vida digna.

No Brasil, esse instituto teve previsão no Código Civil de 1916, nos artigos 70 a 73, em que se observou a impenhorabilidade por meio de uma inalienabilidade relativa, através da inscrição no Registro imobiliário.

No entanto, para o bem se tornar impenhorável era necessário que fosse gravada no registro de imóveis essa condição, sendo que quem tinha tal atribuição era o chefe de família, o que acabou por dificultar muito o acesso a esse benefício. Por conseguinte, o Código Civil de 1916 não teve êxito ao tentar dar maior proteção ao bem residencial do casal ou entidade familiar.

Com advento da Constituição Federal de 1988, a necessidade de proteção da família acabou por ganhar um peso maior diante do disposto no artigo 226, levando-se principalmente em consideração o respeito à dignidade humana (artigo 1º III). Assim, ante tais constatações, houve necessidade de regulamentação infraconstitucional da matéria relacionada ao bem de família, já que está diretamente relacionada a uma proteção a família.

Primeiramente foi criada uma Medida Provisória MP 143/90) a qual restou convertida na Lei 8009/90 (Lei do bem de família). O objetivo da lei o de proteção à família, protegendo o bem de família contra débitos de natureza civil, comercial, previdenciária, fiscal, ou de qualquer outra natureza que possam recair sobre imóvel residencial, ressalvados os casos previstos na própria lei.

Assim, delineadas tais considerações nesses contornos, cumpre trazer à colação o texto da lei.

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

Como se pode perceber do dispositivo da lei supramencionado, a Lei 8009/90 tornou impenhorável o único bem imóvel da família, sendo que este não responde por dívidas adquiridas pelos cônjuges, pelos pais e filhos que sejam seus proprietários, ou que nela residam, vindo a atender a necessidade social de proteção constitucional da família e, precipuamente, a dignidade da pessoa humana.

Assevera-se que com o advento dessa lei, a necessidade de registro para que o imóvel fosse considerado bem de família não existe mais.

Registre-se também, que a impenhorabilidade se estende ao imóvel daquelas que mantém união estável.

1.4 Dos bens que guarnecem a residência do fiador.

É certo que a Lei 8009/90 viabiliza a penhora do bem imóvel do fiador. Entretanto, cabe dizer que os bens que guarnecem a residência do fiador continuam sendo impenhoráveis.

Nesse esteira, convém trazer à colação o Parágrafo único do artigo 1º da Lei do bem de família que dispõe da seguinte forma:

Art. 1º (...)

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”.

Percebe do dispositivo legal mencionado acima que, embora não é feita uma referência diretamente à figura do fiador, é possível extrair de seu conteúdo a impossibilidade de penhora dos bens imóveis que guarnecem a residência.

Aliás, essa regra que sustenta a impenhorabilidade dos bens móveis que guarnecem o lar acabou sendo reproduzida pelo diploma processual civil que em seu artigo 649, inciso II apresenta a seguinte disposição:

“Art. 649. São absolutamente impenhoráveis:

(...)

II – os móveis, pertences e utilidades domésticas que guarnecem a residência do executado, salvo os de elevado valor ou que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida”; (...)

É de se observar consoante o dispositivo legal referido supra que a impenhorabilidade dos móveis que guarnecem a residência somente persistirá, quando se tratar de bens de baixo valor. Tratando-se de bens de “alto valor” a possibilidade da penhora prevalecerá.

Noutra quadra, no tocante à impenhorabilidade dos móveis que pertencem ao lar, importante mencionar que o STJ já apresentou algumas decisões a respeito disso. A Corte Superior considerou que são impenhoráveis aparelho de televisão a cores, mesa de centro, passadeira, rádio toca fitas, gravador, microondas, ar condicionado, um freezer, um microcomputador com acessórios, uma impressora etc.

Em sentido contrário, este mesmo tribunal determinou que são passíveis de serem penhorados aparelhos de TV de PLASMA OU LCD, o segundo aparelho de televisão, a segunda geladeira, aparelhos de ar-condicionado que parecem mais ser peças de design, móveis antigos que se transformam em peças de decoração faqueiro de prata, adega climatizada e etc.

Por derradeiro, vale destacar que os bens móveis que se fazem presente no imóvel residencial somente serão abarcados pelo fenômeno da impenhorabilidade se tiverem sido pagos, consoante se infere do disposto no §1º do artigo 649 do CPC.

1.5 Do direito à moradia

Na lição de José Afonso da Silva, Direito à moradia apresenta a seguinte definição:

“O direito à moradia significa ocupar um lugar como residência; ocupar uma casa, apartamento etc., para nele habitar. No “morar” encontramos a idéia básica da habitualidade no permanecer, ocupando uma edificação, o que sobressai com sua correlação com o residir e o habitar, com a mesma conotação de permanecer ocupando um lugar permanentemente. O direito à moradia não é necessariamente direito à casa própria. Quer-se que se garanta a todos um teto onde se abrigue com a família de modo permanente, segundo a própria etimologia do verbo morar, do latim “morari”, que significava demorar, ficar. Mas evidente que a obtenção da

casa própria pode ser um complemento indispensável para efetivação do direito à moradia".(SILVA, 2006, p.314).

Diante do exposto acima, infere-se que o conceito de direito à moradia, não é necessariamente o direito a casa própria, mas sim o direito de viver sob um teto de modo permanente.

Na lição de José Afonso da Silva, é possível inferir que o direito à moradia não é apenas a opção de ocupar uma habitação, mas é necessário que esta possua dimensões adequadas, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e também a familiar.

Em seguida, serão abordados os fundamentos jurídicos a que se baseia o direito à moradia, em especial, será dado maior relevo ao direito à moradia do fiador, tema tratado aqui, com maior minudência.

CAPÍTULO 2

DOS FUNDAMENTOS DA (IM)PENHORABILIDADE

2.1 Considerações iniciais

Inicialmente, mister se faz ressaltar, que direito à moradia é um direito fundamental do nosso ordenamento jurídico e que, por isso, deveria ser tratado com maiores cuidados, especialmente, no tocante ao direito à moradia do fiador já que, infelizmente, ainda, predomina em nossa ordem jurídica a possibilidade de penhora do imóvel residencial deste, em decorrência de débitos existente no âmbito de um contrato de locação.

Como será demonstrado, muitos argumentos podem ser apresentados, em prol da impenhorabilidade do bem de família deste garantidor. .

2.2 Do direito à moradia como direito social

Com o surgimento da emenda constitucional nº 26/2000, o artigo 6º caput da CF/88 passou a prever a moradia como direito social. Entretanto, mesmo com o direito à moradia passando a ser um direito de previsão constitucional, há ainda quem sustente a permanência do artigo 3º, VII, da Lei 8009/90.

Um dos principais argumentos utilizados para a sustentabilidade dessa norma (artigo 3º, VII, da Lei 8009/90) em nosso ordenamento, é que, embora a EC nº 26/2000 tenha inserido o direito à moradia no caput do artigo 6º da CF/88, a parte final (“na forma dessa constituição”) colocou em dúvida a eficácia plena da norma. Assim, para que o dispositivo constitucional pudesse na prática produzir efeitos, seria necessário a existência de uma norma infraconstitucional regulando-o.

Entretanto, insta salientar, que essa necessidade de uma norma infraconstitucional para regular dispositivos previstos na Carta Política, é um entendimento ultrapassado, sendo que a tendência atual é conferir aos dispositivos

presentes na Carta da República eficácia plena, com o fito de tornar os direitos fundamentais mais efetivos.

Nesse sentido faz jus descrever o entendimento de Gilmar Ferreira Mendes:

“Nesse contexto, torna-se extremamente complexa, para não dizer penosa, a interpretação/aplicação das normas constitucionais definidoras dos direitos sociais, na medida em que, de um lado, os seus operadores, independentemente de sentimentos de ordem pessoal são obrigados, a emprestar-lhes a máxima efetividade – afinal de contas, esse é um dos princípios da interpretação especificamente constitucional, de outro, devem observar, também, outros cânones hermenêuticos de igual hierarquia, como os princípios da unidade da Constituição, da correção funcional e da proporcionalidade ou da razoabilidade, cuja luz, sucessivamente, não podem interpretar a Lei fundamental em “fatias”, desrespeitar o seu modelo de separação dos Poderes e, tampouco, proferir decisões segundo particulares concepções de justiça – por mais respeitáveis que sejam-de todo incompatíveis com a ordem de valores plasmada na Constituição. Neste, como em muitos outros domínios, enganam-se os que acreditam— juristas e filósofos— que é possível fazerem-se coisas com palavras.” (MENDES, 2008, p. 713).

Merece realce o fato de que, mesmo antes da Emenda Constitucional nº 26 que modificou o artigo 6º da CF/88, já era possível prever o direito à moradia como um direito fundamental, tendo em vista que a Declaração Universal dos Direitos Humanos, a qual o Brasil aderiu, consta em seu artigo XXV esse direito, e, como sabido, o artigo 5º §2º da CF/88 deixa evidente que o rol dos direitos e garantias fundamentais previsto na Constituição não é taxativo. .

Registre-se, outrossim, que antes da Emenda Constitucional nº 26/2000, José Afonso da Silva sustenta o que era possível prever esse direito em nosso ordenamento, em vista do disposto no artigo 23, inciso IX e X, da CF/ 88 que possui a seguinte redação:

“Artigo 23 É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios”

(...)

IX- promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais, e de saneamento básico”.

X- combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos”.

(...)

Por conseguinte, infere-se que o direito à moradia é garantia presente em nosso ordenamento, antes mesmo de qualquer previsão explícita na Carta Maior.

2.3 Da dignidade da pessoa humana

A dignidade da pessoa humana constitui um dos pilares de nosso sistema constitucional, sendo previsto no artigo 1º, inciso III da CF/88. Tratando-se da pedra nuclear, a base, o alicerce do que se chama de direito civil constitucional. O surgimento desse conceito foi um passo importante que repercutiu de maneira bastante satisfatória nas relações jurídicas privadas.

Diante disso, e, considerando que o direito à moradia está intrinsecamente ligado à dignidade da pessoa humana, fica clarividente que, quando se falar em penhora do imóvel residencial do fiador, não se pode deixar de considerar essa cláusula geral que possui o fulcro de dar maior proteção à pessoa e definir um direito da personalidade de conteúdo aberto.

A partir do liame entre direito à moradia e dignidade da pessoa humana, pode-se inferir que para um indivíduo se desenvolver como pessoa, para nascer, crescer, estudar, formar sua família, adoecer e morrer com dignidade, necessita de um lar, de uma moradia, da sede física e espacial onde irá viver.

2.4 Do direito à moradia como direito da personalidade

No dizer de Francisco Amaral, os direitos da personalidade são “direitos subjetivos que têm por objeto os bens e valores essenciais da pessoa, no seu aspecto físico, moral e intelectual”.

Através dessa concepção de direito, pode-se afirmar que a ordem jurídica deve proteger o indivíduo na sua integralidade, em todos os aspectos em que se manifesta a personalidade, por uma cláusula geral de proteção da personalidade.

No direito brasileiro, essa cláusula geral encontra-se consubstanciada no artigo 1º, inciso III da CF/88, que trata da dignidade da pessoa humana. Assim o que se percebe é a predominância das situações jurídicas existenciais em relação às patrimoniais, ou seja, se o direito é encarado como uma realidade, certamente quem se encontra no ápice desta realidade é a pessoa humana. De um modo geral, não se pode reduzir o direito civil a uma mera técnica negocial.

Lado outro, mister ressaltar que a tutela da personalidade encontra-se consubstanciada em outros artigos previstos na Carta Maior, tais como, artigo 1º, inciso II, em que a cidadania é colocada como um dos pilares da República; artigo 3º, incisos I, III e IV, que prescrevem como sendo objetivos da República “construir uma sociedade livre, justa e solidária; erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais, e promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação”.

Além disso, pode-se dizer que a personalidade é assegurada pelo artigo 5º, caput da CF/88 quando este estipula a igualdade de todos perante a lei; artigo 5º, inciso I, da CF/88 quando este faz considerações a respeito da isonomia do ponto de vista formal; artigo 5º, §2º da CF/88 que preconiza que os direitos e garantias previstos na Carta Constitucional de 1988 não excluem outros direitos e garantias decorrentes de tratados internacionais ou outras normas do próprio texto constitucional.

Mas, talvez, um dos pontos previstos na Constituição de 88 em que fica evidente a tutela da personalidade é encontrado no artigo 5º, inciso X, tratando-se de uma cláusula específica, conferindo proteção à intimidade, vida privada, honra, e à imagem das pessoas, assegurado o direito à indenização por danos materiais e morais, no caso de violação destes direitos.

Vale salientar que, o Código Civil de 2002, ao tutelar os direitos da personalidade (artigos 11 a 21), perdeu uma grande chance de estipular os direitos de personalidade através de uma cláusula geral, resguardando a personalidade em apenas alguns pontos, tal como direito ao nome, a respeito da disposição do corpo, e etc.

Destarte, ante tais considerações no tocante ao direito da personalidade, insta salientar que não há dúvida de que o direito à moradia integra o conteúdo dos direitos de personalidade de uma determinada pessoa humana.

2.5 Do direito à moradia como direito à saúde

O direito à saúde é assegurado pela própria Carta Constitucional, nos artigos 196 a 200, sendo que o artigo 196 apresenta a seguinte disposição:

“Art. 196. A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção.”

O direito à saúde é um direito subjetivo de todos quantos vivem no território nacional, sendo um dever não só do Estado (Poder Público) resguarda-lo, mas também das pessoas, da família, das empresas e da sociedade (artigo 2º da lei 8080/90).

A proteção à saúde ocorre independentemente de filiação e de contribuição para o financiamento da seguridade social (lembrando que a seguridade social inclui a saúde no seu rol).

Vale ressaltar, que como a Carta Constitucional não faz nenhuma distinção, o direito à saúde é amplo, tanto é assim que o artigo 3º parágrafo único, da Lei nº 8080/90, dispõe que as ações que visam resguardar às pessoas e à coletividade condições de bem-estar físico, mental, e social, também diz respeito à saúde.

Assevera-se que as políticas econômicas e sociais de proteção à saúde não se voltam somente para o ramo da medicina. De acordo com artigo 3º da lei 8080/90, são fatores condicionantes e determinantes da saúde a **moradia**, o saneamento básico, o meio ambiente, o trabalho, a renda, a educação, o transporte, o lazer e o acesso aos bens e serviços essenciais, entre outros.

Assim, como é possível perceber, a moradia constitui um fator determinante e condicionante para saúde, tratando-se de mais um fundamento para justificar a não penhora do imóvel residencial do fiador no âmbito de um contrato de locação.

2.6 Da idoneidade econômica do fiador

Como já exposto acima, a fiança é uma modalidade de contrato que como qualquer outra se rege pela autonomia da vontade. Entretanto, essa autonomia do indivíduo deve sofrer mitigação em alguns momentos.

Ante a repercussão social que existe na prestação de fiança no âmbito de uma relação locatícia, em que será possível o fiador ter seu único imóvel residencial penhorado, torna-se necessário que algumas providencias sejam tomadas.

Uma das medidas possíveis é aferir a idoneidade econômica deste garantidor. A análise das condições patrimoniais de um indivíduo na sociedade atual consistirá, em muitos momentos, em apurar supostas quantias pecuniárias que estão em seu nome, considerando depósitos realizados pelo mesmo dentro de um sistema bancário ou financeiro.

Pode-se buscar verificar a condição financeira, por exemplo, através de uma consulta realizada ao sistema Bancen-Jud, a qual, após haver requerimento feito pela parte interessada, o judiciário solicita informações a respeito de possíveis valores em nome do garantidor que está sendo executado, havendo possibilidade até mesmo que tal montante fique indisponibilizado, por determinação do judiciário.

Muito embora a consulta ao Bancen-Jud somente possa ser formulada após instaurado o litígio judicial, não deixa de ser uma forma de averiguar a situação econômica do fiador.

Destarte, caso constatado que o garantidor não possui valores consideráveis depositados em seu nome, o judiciário deverá impedir que a execução, que recairá sobre o imóvel residencial, prossiga para preservar a dignidade do fiador.

2.7 Da violação ao princípio da isonomia

Na lição de Gilmar Ferreira Mendes ao tratar do princípio da isonomia, apresenta uma concepção aristotélica, qual seja, *“tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na medida da sua desigualdade”*(Mendes, 2008 p. 157). Em análise à obra de Gilmar Mendes, ainda, pode-se deduzir que esse princípio constitui um dos fundamentos do Estado de Direito, tendo caráter suprapositivo, de forma que ainda que não constasse na Carta Constitucional teria que ser respeitado.

Nesse sentido, mister trazer à tona o entendimento de José Afonso da Silva:

“Nossas constituições, desde o Império, inscreveram o princípio da igualdade, como igualdade perante a lei, enunciado que, na sua literalidade, se confunde com a mera isonomia formal, no sentido de que a lei e sua aplicação tratam a todos igualmente, sem levar em conta as distinções de grupos. A compreensão do dispositivo vigente, nos termos do art. 5º, caput, não deve ser assim tão estreita. O intérprete há que aferi-lo com outras normas constitucionais, (...) e especialmente, com as exigências da justiça

social, objetivo da ordem econômica e da ordem social. Considerá-lo-emos como isonomia formal para diferenciá-lo da isonomia material, traduzido no art. 7º, XXX e XXXI” (...) (SILVA, 2007, p. 214-215).

Conforme se infere da citação acima, a compreensão de igualdade prevista no artigo 5º, caput da Lei Maior, deverá ser mais ampla, de maneira a se ajustar aos ditames da justiça social, em vista da preservação da ordem social e econômica considerando o disposto no artigo 7º, inciso XXX e XXXI da Carta Constitucional, que nos traduz a idéia de isonomia do ponto de vista material, devendo ser feita uma interpretação sistemática do Texto Constitucional, diante disso. E, ainda, de acordo com raciocínio exposto por Seabra Fagundes, mencionado por José Afonso da Silva:

“(...) ao elaborar a lei, deve reger, com iguais disposições — os mesmos ônus e as mesmas vantagens — situações idênticas, e, reciprocamente, distinguir, na repartição de encargos e benefícios, as situações que sejam entre si distintas, de sorte a quinhóá-las ou gravá-las em proporção às suas diversidades.” (SILVA, 2007, p. 215).

Por conseguinte, demonstrar-se-á a seguir que ao ser permitido a penhora do bem imóvel residencial do fiador, o princípio da isonomia, dentre outro princípios, acaba por ser desrespeitado.

2.7.1 Da violação ao princípio da isonomia no que tange ao bem imóvel do devedor principal.

Um dos motivos que acaba por corroborar que há violação ao principal da igualdade é o próprio fato do imóvel do devedor principal não ser passível de penhora.

Vale lembrar, que existem situações em que o locatário (devedor principal) possui um imóvel residencial próprio, e, mesmo assim, o locador exige deste, ao realizar contrato locatício, um fiador, haja vista que, o imóvel do locatário é protegido Lei 8009/90 (Lei do bem de família)

Ora, situações como a supracitada, deixam manifestamente claro a violação à isonomia, não podendo mais prevalecer em nosso ordenamento distorções, não há nenhuma argumentação jurídica sensata que observa os ditames da justiça social para que normas como está, ainda, prevalecem no ordenamento jurídico brasileiro.

Outro ponto que deve ser analisado, diz respeito à extensão da impenhorabilidade do bem de família ao devedor solteiro. A doutrina com a intenção de conceder proteção ao devedor solteiro, contra uma possível penhora do imóvel residencial do devedor solteiro ampliou o conceito de entidade familiar passando a incluir este. Entretanto, há entendimentos no sentido de que a melhor solução para esse problema não é a extensão do conceito de entidade familiar, e sim, uma nova interpretação sob o prisma do direito constitucional (principalmente no que tange ao direito à moradia e ao princípio da dignidade humana).

Assim, a proteção ao solteiro ocorre não por uma ampliação do conceito de entidade familiar, mas sim por uma consideração maior a própria pessoa do solteiro, tendo em vista ditames previstos na própria Carta Maior.

Assevera-se que no âmbito do Superior Tribunal de Justiça predominou por muito tempo que a proteção somente ocorria a família do executado, em vista de interpretação gramatical da lei 8009/90. No entanto, diante de determinadas situações concretas, a Corte Superior viu-se obrigada a evoluir a sua jurisprudência, como no caso das duas irmãs que, no ano de 1995, interpuseram recurso no STJ (Resp 57.606/MG) para impedir a execução do imóvel residencial onde as duas moram, em virtude de dívidas contraídas por uma delas, na ocasião a Corte acabou firmando o entendimento de que as duas irmãs vivendo juntas constituiriam uma entidade familiar.

Em 13/04/2004, o STJ novamente modificou sua orientação (a partir do voto do Ministro Humberto Gomes de Barros) buscando a tutela do devedor solteiro não por uma ampliação do conceito de entidade familiar, mas sob um prisma constitucional em que foi abordada a importância do direito à moradia (Resp 450.989 –RJ).

Ante o exposto, mister ressaltar, por uma questão de isonomia, a necessidade de uma jurisprudência cada vez mais consolidada no sentido de não permitir a penhora do imóvel residencial, não só do devedor solteiro, mas de todos àqueles que possuem um único imóvel residencial, o que afastaria a possibilidade de penhora do imóvel de fiador.

2.8 Da necessidade de uma interpretação evolutiva do sistema jurídico brasileiro.

O legislador por mais criativo que seja nunca poderá prever normas para todas as hipóteses do caso concreto. Nesse sentido se fala na existência de lacunas no ordenamento. Entretanto, vale lembrar que a ocorrência de lacunas na ordem jurídica não acontece apenas quando não existe uma norma para regular determinado caso concreto (lacunas normativas), havendo outros tipos de lacunas, muito utilizadas na seara do direito processual do trabalho que podem contribuir em muito para um sistema jurídico mais coeso.

Em que pese as peculiaridades que envolvem o ramo processual trabalhista, será demonstrado a seguir, que esses métodos de interpretação poderão servir de argumento na flexibilização da possibilidade de penhora do bem de família do fiador.

Nesse íterim, é preciso analisar as três classificações no que tange às lacunas, que são as lacunas normativas (mencionadas acima) em que não existe uma norma para regular determinado caso concreto, necessitando da utilização de algum critério previsto no ordenamento jurídico, tal como analogia (usada também o ramo processual civil); lacunas ontológicas em que a norma existe mas não corresponde mais aos fatos sociais; e, ainda, lacunas axiológicas em que a norma existe mas sua aplicação no caso concreto violará preceitos relacionados a justiça e equidade.(Leite, 2007).

Diante do dito supra, pode-se dizer que haverá uma interpretação restritiva, quando o critério utilizado se revela útil somente para suprir a existência das lacunas normativas; e interpretação evolutiva em que se leva em consideração a ocorrência de lacunas ontológicas e axiológicas.(Leite,2007)

Assim, ante tais considerações, insta salientar, que há necessidade de uma interpretação evolutiva do ordenamento jurídico brasileiro, visando impedir que o dispositivo normativo que viabiliza a possibilidade de penhora do bem residencial do fiador permaneça no sistema jurídico brasileiro; ou, ao menos que o mesmo seja interpretado nos moldes delineados pela Constituição da República.

2.9 Da máxima da proporcionalidade

Conforme explicitado por Gilmar Mendes, o princípio da proporcionalidade é compreendido no âmbito doutrinário de forma diversa. Há quem sustente que o postulado da proporcionalidade residiria nos direitos fundamentais; porém existe aqueles que preconizam que a máxima da proporcionalidade seria expressão do Estado de Direito, considerando o seu desenvolvimento histórico a partir do Poder de Polícia do Estado; ou, ainda, há aqueles que defendem tratar-se de um postulado jurídico com raiz no direito suprapositivo. (Mendes, 2008, p.322-323)

Não obstante as controvérsias doutrinárias a respeito da máxima da proporcionalidade, certo é que a mesma é composta pelos subprincípios da adequação; da necessidade e da proporcionalidade em sentido estrito.

O subprincípio da adequação determina que as medidas interventivas adotadas se revelem aptas a atingir a finalidade pretendida; já o subprincípio da necessidade exige que além de adequado, o meio seja o menos gravoso possível; além destes há também o subprincípio da proporcionalidade em sentido estrito que resulta da ponderação e da possibilidade de equilíbrio entre o significado da intervenção para o atingido e os objetivos perseguidos pelo legislador.

Quando se fala em execução é bem sabido que se trata de ambiente muito suscetível a surgir conflitos. Com o fito de tutelar o executado, muitos se valem do princípio da dignidade humana, malgrado possa ele ser utilizado também pelo próprio exequente, além de outros princípios que poderão ser utilizados para fazer a ponderação dos interesses em jogo.

Nesse sentido, mister ressaltar, que a máxima da proporcionalidade tem papel muito significativo na execução, de forma que o juiz deverá ponderar a questão se valendo da proporcionalidade, consubstanciada no artigo 620 do CPC, entre outros, que apresenta a seguinte redação: *“Quando por vários meios o credor puder promover a execução, o juiz mandará que se faça pelo modo menos gravoso para o devedor.”*

Como se percebe, a norma é uma cláusula geral, que busca evitar uma execução excessiva, de forma geral.

Desta feita, insta salientar, que no ordenamento processual civil alemão, (consoante salientado por Fredie Didier Jr. e outros, em seu Curso de Processo Civil,

execução, volume 5) em seu § 803, prevê a vedação a execução excessiva, não sendo permitido ir mais do que o necessário para a satisfação do crédito e para a cobertura das custas da execução. Por conseguinte, o juiz deverá sempre conduzir a execução de uma maneira proporcional, de forma a impor uma execução efetiva, sem ir de encontro com a dignidade do executado. (2010, p.59)

Assim, ante o exposto acima, constata-se que essa é mais uma justificativa para evitar a execução do fiador quando este tiver apenas um único imóvel residencial, já que nitidamente se trataria de uma execução injusta.

2.10 Da possibilidade de penhora do bem imóvel residencial do fiador, quando de alto-valor.

Quando se fala na impenhorabilidade do bem de família do fiador, sempre invoca-se o direito social à moradia, dentre outros argumentos, para defendê-la. Entretanto, tratando-se de imóvel residencial de luxo ou de alto valor, impende ressaltar que as razões aduzidas supra não podem mais ser alegadas como forma de sustentar essa questão.

Nesse sentir, mister salientar que, no âmbito da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o que tem prevalecido é que mesmo tratando-se de bem de luxo ou de alto-valor a impenhorabilidade do bem imóvel residencial do devedor deve prevalecer, em vista de que, segundo o entendimento da Corte, o artigo 3º da Lei 8009/90, que trata das exceções a regra da impenhorabilidade, não apresentou nenhuma indicação no tocante ao valor do imóvel.

Outro ponto alegado pelo STJ, é que o projeto 51/06 que iria adicionar um parágrafo único ao artigo 650 do CPC, determinando um valor máximo para o bem de família, de modo que o imóvel residencial superior a 1000 salários mínimos poderia sofrer penhora, de forma que a quantia até esse valor seria entregue ao executado. No entanto, essa proposta foi rejeitada sob a fundamentação de que quebrava o dogma da impenhorabilidade absoluta do bem de família.

Assevera-se que a Corte Superior abordou também o fato de que o instituto do bem de família, nos moldes delineados pela Lei 8009/90, surgiu em decorrência da necessidade de um aumento da proteção legal ao devedor, tendo em vista um momento em que a economia não estava estável, em vista dos diversos

planos governamentais. Além disso, a norma é de ordem pública, considerando principalmente a sua relevância social, com finalidade de garantir a residência ao devedor e sua família, assegurando condições dignas de moradia e também a manutenção e sobrevivência do núcleo familiar.

Entretanto, não obstante a jurisprudência do STJ, o entendimento mais sensato é que devedor, juntamente com sua família, disponha do imóvel de alto valor, podendo ir morar num de menor valor, o que certamente não retiraria de tais o direito fundamental à moradia.

Por conseguinte, torna-se aceitável a penhora do bem de família residencial do fiador, quando de luxo ou de alto-valor, já que neste caso não haveria violação à isonomia e nem ao direito à moradia.

2.11 Do fiador com dois ou mais imóveis residenciais.

Quando se depara com o devedor que possui dois ou mais imóveis residenciais, verifica-se que a impenhorabilidade recaía somente sobre o imóvel de menor valor, consoante o disposto no parágrafo único do artigo 5º da Lei 8009/90 (1º parte), salvo se sobre o imóvel pertencente ao devedor houver sido registrado, com esse desiderato, no Registro de imóveis (2º parte do parágrafo único do artigo 5º da Lei 8009/90).

Sendo assim, torna-se aceitável a penhora ao bem de família do fiador que possui dois ou mais imóveis residenciais, já que nesse caso a isonomia estaria sendo preservada e também o direito à moradia.

2.12 Do entendimento firmado no âmbito do Supremo Tribunal Federal.

No tocante à possibilidade de penhora do imóvel residencial do fiador no âmbito de um contrato de locação, cumpre destacar, que no ano de 2005 o Supremo Tribunal Federal havia declarado inconstitucional, em vista de princípio isonômico e do princípio fundamental da moradia do fiador (STF, RE nº 352.940). Entretanto, já no ano de 2006 a Corte Pretoriana modificou sua orientação passando a considerar constitucional o dispositivo que permiti a penhora do bem de família do fiador. (STF, RE nº 407.688, Pleno, rel. Min. César Peluso, j. em 08.02.2006, publicado no DJ de

06/10/2006). O fiador poderá se valer no caso do benefício de ordem previsto nos artigos 595 do CPC, e do artigo 827 do CC/2002.

No caso em que foi julgado o RE nº 407.688, o relator Ministro Cezar Peluso entendeu que o inciso que possibilita a penhora do bem de família do fiador visa proteger o direito à moradia, na medida em que serve para estimular à locação de imóveis, viabilizando a efetivação do direito à moradia a quem não seja proprietário de um imóvel. O Ministro Joaquim Barbosa afirmou, ainda, que a prestação de fiança, é uma consequência do direito de liberdade, ao exercitá-la o cidadão, por livre e espontânea vontade, põe em risco a incolumidade do direito à moradia. O Ministro Gilmar Mendes seguiu a orientação vencedora baseando-se exatamente no direito à autonomia que é uma manifestação da personalidade jurídica.

Assevera-se que em decisão recente (RE nº 544.561, julgado em 2012) a jurisprudência assentada pela Corte Suprema (desde o RE nº 407.688) acabou sendo corroborada, consoante decisão do Ministro Aires Britto.

No caso em questão, a parte vencida ajuizou um agravo regimental contra decisão do Recurso Extraordinário nº 544.561, tendo sido negado provimento ao mesmo, por unanimidade, pela 2ª turma do STF, presidida pelo Ministro Ricardo Lewandowski, cujo relator foi o Ministro Cezar Peluso.

CONCLUSÃO

Diante do que foi exposto, fica clarividente que essa possibilidade de penhora do bem imóvel residencial do fiador permitida pelo ordenamento jurídico brasileiro deve ser relativizada, tamanha a injustiça de uma situação envolvendo esse caso concreto.

Como se percebe, alguns argumentos foram apresentados na defesa desse direito do fiador, relacionados direta ou indiretamente ao direito à moradia.

Como é bem sabido o direito à moradia é protegido por princípios como o princípio da dignidade humana que constitui um dos alicerces da nossa Carta Constitucional, que de certa forma está também relacionado ao direito da personalidade.

Entretanto, é de se notar, que o direito à moradia está concatenado a muitos outros direitos fundamentais previstos em nossa ordem jurídica, tal como direito à saúde, em vista de que à moradia constitui um fator determinante e condicionante à saúde do homem, consoante o disposto no artigo 3º da lei 8080/90, como foi abordado supra.

Lado outro, valendo-se de institutos que são próprios do direito processual do trabalho, constatou-se que as lacunas que existem em nosso ordenamento não são apenas as normativas, ou seja, aquelas relacionadas a falta de uma norma para regulamentar determinado caso concreto, mas também as ontológicas (quando uma norma não corresponde aos fatos sociais), e axiológicas (quando uma norma não obedece mais preceitos relacionados a justiça e equidade), o que implica na necessidade de uma interpretação evolutiva da ordem jurídica brasileira.

Não se pode esquecer aqui da máxima da proporcionalidade, tão comum hoje em nosso ordenamento jurídico, malgrado não tenha previsão explícita no ornamento, que prima por uma execução não excessiva.

Entretanto, impende asseverar que, tratando-se de bem imóvel residencial do fiador de luxo ou de alto-valor ou ainda o possuindo o fiador dois imóveis residenciais ou mais, torna-se aceitável a penhora do imóvel tendo em vista que nesse caso a isonomia e o direito à moradia estariam sendo respeitados.

Assim, delineadas tais considerações nestes contornos, a posição defendida aqui é que essa possibilidade de penhora do bem imóvel residencial do fiador só deve ser permitida em situações excepcionais.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMARAL, Francisco, **Direito Civil: Introdução. 4.a ed. rev. atual, Rio de Janeiro: Renovar, 2002.**

BRASIL, Supremo Tribunal Federal, **Recurso Extraordinário n. 407.688-SP.** Relator Cezar Peluso, Brasília, DF, 08 de fev. 2006. Disponível no seguinte site: <<http://www.stjf.jus.br>> acesso em 13/10/2012.

BRASIL, Supremo Tribunal Federal, **Agravo Regimental no Recurso Extraordinário n. 544.561-RS.** Relator Cezar Peluso, Brasília, DF, 28 de ago. 2012. Disponível no seguinte site: <<http://www.stf.jus.br>> acesso em 14/10/2012.

BRASIL, Supremo Tribunal Federal, **Recurso Extraordinário n. 352.940-SP.** Relator Carlos Veloso, Brasília, DF, 24 de mai. 2005. Disponível no seguinte site: <<http://www.stf.jus.br>> acesso em 14/10/2012.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial n. 450.989-RJ.** Relator Humberto Gomes de Barros, Brasília, DF. 13 de abr 2004, Disponível no seguinte site : <<http://www.stj.jus.br>> acesso em 14/10/2012.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial n. 57.606-7-MG,** Decisão unânime, Brasília, DF, 11 de abr. 1995, disponível no seguinte site: <<http://www.stj.jus.br>> acesso em 14/10/2012.

.M. **Bem de família luxuoso não pode ser penhorado.2011.** Disponível no seguinte site: <http://www.conjur.com.br/2011-jan-29/bem-familia-luxuoso-nao-penhorado-decide-stj>. Acesso em 24/10/2011.

GODOY, Luciano de Souza. **O Direito à Moradia e o Contrato de Mútuo Imobiliário. Ed. Renovar, Rio Janeiro 2006.**

JR, Fredie Didier, **Curso de direito processual civil, execução, volume 5, 2ª edição, Editora Jus Podivm, Salvador/ Recife, 2010.**

LEITE, Carlos Henrique Bezerra. **As recentes reformas do cpc e as lacunas ontológicas e axiológicas do processo do trabalho: necessidade de heterointegração do sistema processual não-penal brasileiro: 2007.** Disponível no seguinte site:

[http://www.tst.gov.br/Ssedoc/PaginadaBiblioteca/revistadotst/Rev_73/rev_73n1/leitecarloshe
nrique.pdf](http://www.tst.gov.br/Ssedoc/PaginadaBiblioteca/revistadotst/Rev_73/rev_73n1/leitecarloshe
nrique.pdf) Acesso em 24/10/2011.

MENDES, Gilmar Ferreira, **Curso de direito constitucional. 2ªed. São Paulo,Saraiva, 2008.**

MORAN, Talita Soares. **A reforma da execução do título extrajudicial: dos pontos de polêmica às questões de ordem prática, 2008,** disponível no seguinte site:

http://www.ejef.tjmg.jus.br/home/files/publicacoes/palestras/reforma_execucao.pdf acesso em 30/09/2012.

PEREIRA,Caio Mário da Silva, **Instituições de direito civil, volume III, 13ª edição, Editora Forense, Rio de Janeiro, 2009. p.429-438.**

SANTOS, Marisa Ferreira dos, **Direito previdenciário esquematizado, 1ª edição, Editora Saraiva, São Paulo, 2011. p.85-86.**

SCHEREIBER,Anderson.**Direito à moradia como fundamento para impenhorabilidade do imóvel residencial do devedor solteiro. 2002.** Disponível no seguinte site:

http://www.andersonschreiber.com.br/Anderson_Schreiber/Artigos_files/Schreiber%20-%20Moradia.pdf. Acesso em 14/04/2011.

SILVA, José Afonso da, **Curso de direito constitucional positivo. 29ª ed. São Paulo, Malheiros, 2006.**