

## A PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR DECORRENTE DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Rafael Pereira de Oliveira  
Bacharel em Direito, Centro Universitário Nobre (UNIFAN)  
[advrafaelpereira.8@gmail.com](mailto:advrafaelpereira.8@gmail.com)

### RESUMO

O presente artigo tem como objetivo verificar em que medida a penhora do bem de família do fiador decorrente das obrigações do contrato de locação viola o texto Constitucional frente aos princípios e preceitos do ordenamento jurídico constitucional e civil, considerando a decisão do Recurso Extraordinário (RE 407.688), do Excelso Supremo Tribunal Federal, meditando em normas e princípios basilares do ordenamento jurídico. Ocorre que o direito social à moradia presente no artigo 6º da Constituição Federal de 1988 (CFRB/88), é uma necessidade básica a qualquer cidadão para garantir sua sobrevivência digna. Noutra viés, a instituição familiar é a base da sociedade, como dispõe o artigo 226 da Carta Magna em tela e, para tanto, deve ser resguardado pelo Estado, independentemente de qualquer circunstância. Assim, para compreender os motivos determinantes do acórdão em apreço, que reconheceu em sede incidental de controle de constitucionalidade que o inciso VII, art. 3º da Lei 8.009/90 não viola o direito fundamental apontado no art. 6º da CFRB/88, foi que a investigação partiu da metodologia por meio da revisão bibliográfica e documental numa abordagem qualitativa, pois tal método é fonte indispensável à delimitação do problema em um artigo. Destarte o artigo obteve como resultado o estudo de um conglomerado de pensamentos divergentes acerca da relativização imposta pela lei em comento, entretanto a conclusão do estudo seguiu a jurisprudência pacífica ao não enfrentamento da tese favorável à impenhorabilidade do bem de família do fiador obrigado em contrato locatício.

**Palavras-chave:** bem de família; fiador; relativização do bem de família.

### 1 INTRODUÇÃO

A presente pesquisa versa sobre a penhorabilidade do instituto do bem de família, mais especificamente, sobre a flexibilização imposta por obrigações decorrentes de fiança concedida em contrato de locação, conforme a norma inserta do artigo 3º, inciso VII da Lei n. 8.009, de 29 de março de 1990 (BRASIL, 1990).

Nesse sentido, faz-se oportuno esclarecer que o bem de família é um direito assegurado no ordenamento jurídico brasileiro, o qual possui como uma de suas implicações a proteção do imóvel familiar em benefício do devedor. Essa garantia tem o condão de resguardar o patrimônio mínimo necessário de modo que se possa proporcionar, aos cidadãos, uma vida digna e virtuosa, a qual somente pode ser alcançada por meio da conquista de um lar seguro e saudável.

Repise-se que uma série de direitos sociais fundamentais elencados no artigo 6º da Carta Magna de 1988 são derivados do direito à moradia, o que apenas reforça a compreensão desse instituto. Em regra, o bem de família é impenhorável e não deve responder por qualquer dívida de natureza, seja cível, comercial, fiscal, previdenciária ou qualquer outra, como preleciona a Lei 8.090/90 em comento (BRASIL, 1988, 1990).

Entretanto, a própria Lei aponta a hipótese de flexibilização do instituto, que consiste em um rol taxativo exposto no seu artigo 3º, dentre os quais merece destaque o inciso VII, pois, na percepção de alguns doutrinadores, o referido inciso apresenta

uma clara violação aos princípios constitucionais, dentre os quais se destacam a solidariedade social, a igualdade substancial, dignidade da pessoa humana, proporcionalidade e razoabilidade (BRASIL, 1990).

Nessa sintonia, cumpre informar que o disposto no artigo 3º, VII da Lei 8.090/90 já foi matéria de Recurso Extraordinário (RE) n. 407.688 perante o Supremo Tribunal Federal (STF) em 2005, no qual a maioria do plenário decidiu pela constitucionalidade contrariando, por sua vez, o entendimento da doutrina majoritária e uma parcela significativa do Poder Judiciário (BRASIL, 1990, 2005).

Diante disso, dada a relevância de sua compreensão, o artigo tem como problema: em que medida a penhora do bem de família do fiador decorrente das obrigações do contrato de locação viola o texto Constitucional frente aos princípios e preceitos do ordenamento jurídico constitucional e civil?

Ademais, a temática apresenta justificativas relevantes sobretudo no âmbito social, haja vista que moradia é um direito base o qual possibilita a impetração em direitos fundamentais como a cidadania, a segurança, a privacidade, entre outros, por ser uma problemática hodiernamente discutida na doutrina. Igualmente a temática possui uma vasta contribuição na seara jurídica, pois muitas famílias, das mais diversas classes sociais, desconhecem esse instituto assegurado e, conseqüentemente, não gozam da impenhorabilidade do seu imóvel em situações legalmente cabíveis, correndo o risco de perdê-lo de forma arbitrária e ilegal. Por fim, o artigo aborda uma reflexão crítica de modo que os acadêmicos de direito ou mesmo um corpo jurídico já consagrado, possam fazer uma abordagem dogmática em sua leitura.

Nessa abordagem, o estudo aqui lastrado, tem como objetivo geral verificar em que medida a penhora do bem de família do fiador decorrente das obrigações do contrato de locação viola o Texto Constitucional frente aos princípios e preceitos do ordenamento jurídico constitucional e civil. Diante disso, também foram elencados os seguintes objetivos específicos, a saber:

- a) analisar a definição jurídica e o contexto histórico da relativização do instituto do bem de família legal frente ao ordenamento pátrio;
- b) averiguar as garantias e princípios constitucionais basilares que norteia o direito à moradia e as prerrogativas conferidas ao bem de família, sob a égide da Constituição Federal de 1988 (CF/88);
- c) inferir sobre os limites e garantias obrigacionais do fiador no que tange ao contrato de locação;
- d) compreender a pertinência dos argumentos e as correntes de pensamentos utilizados, pelos doutrinadores, magistrados e Ministros do STF, diante do que preconiza o artigo 3º, inciso VII da Lei 8.009/90 e do RE 407.688/SP acerca da sua (in) constitucionalidade;

Por fim, resta explanar sobre a metodologia aplicada, na qual utilizou o levantamento bibliográfico, numa abordagem qualitativa e documental. Igualmente, este estudo conta com doutrinas disponíveis, revistas jurídicas, dissertações, monografias assim como a análise de jurisprudências, julgados isolados, prequestionamentos jurídicos em que foi aplicado ou afastado o artigo 3º, inciso, VII da Lei 8.009/1990 e, por fim, não menos importante o compilado de normas e leis que envolve a temática.

## 2 CONTEXTO HISTÓRICO E DEFINIÇÃO JURÍDICA DO BEM DE FAMÍLIA

Adentrando ao objeto de estudo desse artigo científico, é imprescindível que seja retomado a premissa que circunda o bem de família, bem como compreender o contexto histórico em que surgiu a proteção dos bens do devedor, sejam eles móveis ou imóveis, a exemplo de uma casa, uma vez que envolve um significado mais amplo do que a ideia de um objeto em seu sentido físico, palpável.

Nessa senda, retoma-se o sentido de casa como um local para o ser humano compartilhar sonhos, ideias, valores, proteção, abrigo, aconchego, o que significa a base norteadora para formação da personalidade humana e de uma sociedade equilibrada e equânime.

Sob as lições de Gonçalves (2017, p. 580-581, grifo do autor), “bem de família tem sua origem na Lei *Homestead Act* em meados do séc. XIX, no Texas, em consequência de grave crise econômica que ocorrera os Estados Unidos”, na qual o governo se viu obrigado a promulgar a lei em tela no ano de 1862, para proteger o pequeno proprietário.

Ademais, conforme as lições de Silva (2018, p. 21) o cenário geofísico do Texas a época era desfavorável do ponto de vista econômico, pois, embora o território extenso, em sua maior parte era improdutivo, além de pouco habitado. Fatores que fizeram a especulação imobiliária e o governo implementasse políticas públicas desenvolvimentistas e colonizadoras na região, como por exemplo, o aumento da linha de crédito para aquisição de terras, financiamento de lavouras e pôr fim, a criação do inovador instituto do bem de família, o qual mitigou os riscos e a insegurança do negócio.

Portanto, o panorama atual do Texas confirma que as estratégias pragmáticas econômicas foram eficientes na medida em que conseguiu atrair um grande quantitativo de empresários para o local e consequentemente um crescimento econômico, fez com que as políticas econômicas, normativas fossem reproduzidas por outros governantes, mas com as devidas adequações conforme a realidade de cada país, entre eles o Brasil em meados do século XVIII, com advento da cafeicultura na região Sul.

Nessa sintonia, e conforme Carli (2009 *apud* LACOTELI, 2011, p. 4), a primeira menção desse instituto no ordenamento brasileiro foi impactada pelo grande fluxo de imigrantes com animus de constituir morada no território pátrio, fluxo esse ocasionados pelo contexto da Segunda Guerra Mundial, circunstância que o Poder Legislativo e Executivo do Brasil se viu no dever de tomar medidas normativas enérgicas e preventivas como a Lei *Homestead Act* da República do Texas, na tentativa de sucumbir a um colapso econômico.

Segundo Arantes (2016, p. 52) em presença da preocupante crise habitacional a Comissão Especial do Senado apresentou soluções e emendas constitucionais, dentre elas o projeto de lei (PL) de iniciativa do Senador Clovis Beviláqua no ano de 1912, o qual aborda o bem de família voluntário, ou seja a indicação de um imóvel para ser isento de execução por dívida, conforme exposto no *caput* do artigo 70 do Código Civil de 1916 (CC/16), aprovado por ambas as casas e depois sancionado pelo então presidente Hemes Rodrigues Fonseca.

Nesse contexto vale destacar que, embora a Lei sancionada, devesse ser motivo de alívio, tal prerrogativa foi pouca desfrutada pela população, tendo em vista que o texto da Lei vigente sobre o tema no Código Civil, padeceu de uma regulamentação menos burocrática, pois, para o usufruir do bem de família convencional o cidadão deveria obter primeiramente o ato de vontade do chefe

familiar, qual seja Registro do imóvel, mediante escritura pública ou testamento, com o limite por lei de um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição.

Em relação a burocracia processual do bem de família voluntário, fez com que a norma entrasse em desuso, diante disso, anos depois o então presidente José Sarney por meio da Medida Provisória n. 143 impulsionou a criação da vigente Lei 8.009/90, tratando o bem de família agora de forma involuntário com perspectivas e aplicabilidade imediata e menos formal (ARANTES, 2016, p. 54).

Em sentido *lato sensu*, vale ressaltar que a ideia de impenhorabilidade e inalienabilidade – características intrínsecas ao bem de família –, já havia de forma não codificada desde o período do Alto Império Romano, no século II, uma vez que o ente falecido informava, por testamento, o seu desejo de inalienabilidade do seu espólio, sendo atendido de pronto pelos legatários, tendo em vista que no direito romano, o patrimônio familiar dos antepassados era tido como sagrado e o descumprimento da ordem testamentaria pelo herdeiro era considerado um ato desrespeitoso e abominável, o qual a cultura exercida se transformou em seguimento positivado e imperioso para com as futuras gerações e consagrado em outras culturas (AZEVEDO, 2019, p. 339).

No que tange ao bojo da lei brasileira, se efetivou a isenção de penhora desde que se verificasse a destinação à residência do devedor. Logo, tal premissa legislativa foi replicada no direito de vários países. Conforme já contextualizado anteriormente, além da Lei ordinária 8.009/90, no Brasil, a característica elementar do instituto em comento fora acolhido em outrora pelo CC/16, posteriormente, houve requisição da garantia na Carta Magna de 1988, em seu artigo 5º, inciso XXVI, a qual leciona a proteção da pequena propriedade rural, desde que seja trabalhada pela família e a dívida seja oriunda da própria atividade rural realizada, e por fim o Código Civil de 2002 (CC/02) (BRASIL, 1990, 1916, 1988, 2002).

Assim, cabe ressaltar que o bem de família é um instituto legal que protege o imóvel familiar que esteja ameaçado contra futura penhora, oriunda de dívidas, com inadimplementos de natureza civil, comercial, fiscal, previdenciária entre outras, contraídas pelos cônjuges, pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam (TARTUCE, 2019, p. 924).

Desse modo, não interessa quem descumpriu com a obrigação, conforme dispõe a lei que versa sobre a Impenhorabilidade do bem de família. Tamanha proteção se justifica para assegurar o direito social à moradia, consequentemente concedendo uma dignidade humana mínima existencial aos cidadãos brasileiros, conforme norma inserta do art. 1º da Lei 8.009/1990:

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. (BRASIL, 1990).

Diante da inteligência da Lei, conforme infere Azevedo (2019, p. 346), o bem de família é um meio de garantir um asilo a família, tornando-se o imóvel onde ela se instala domicílio impenhorável e inalienável, enquanto forem vivos os cônjuges e até que os filhos completem sua maioridade.

Nesta perspectiva, convém observar que o bem de família está intrínseco em diversos princípios da Carta Magna de 1988, como o Princípio da dignidade da pessoa humana, princípio da menor onerosidade para o executado, princípio da razoabilidade, dentre outros.

Nesse entendimento, de forma pacífica e majoritária fizeram com que os tribunais considerassem como bem de família imóveis habitados por uma só pessoa, dando uma interpretação mais abrangente ao conceito de família, conforme descreve a Súmula 364 do Superior Tribunal de Justiça (STJ): “o conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente às pessoas solteiras, separadas e viúvas.” (BRASIL, 2008, p. 480).

Nesse sentido percebe-se que a definição sumulada pela corte do STJ não deixa tantas lacunas contra futuros prequestionamentos jurídicos do que dispõe a própria Lei 8009/90 do bem de família, cuja redação informa que fará jus o imóvel residencial familiar ou próprio do casal, contra execução de futuras dívidas, ao passo que é considerado residência o único imóvel utilizado pelo casal ou família com intuito de permanente habitação, vale ressaltar que a residência em questão é tanto rural ou urbana, demonstra-se por ora um conceito restrito (BRASIL, 1990).

Outro juízo pacificado que desvirtua do conceito engessado do bem de família, é o entendimento de que o imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, sendo considerado como bem de família, se a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou moradia da sua família. Conforme a Súmula 486 do STJ, “é impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família.” (BRASIL, 2012, p. 641).

Diante do exposto, ainda é imprescindível trazer à baila que, no ordenamento brasileiro tem-se o bem de família obrigatório, também denominado involuntário ou legal, instituído por força da Lei 8.009/90, objeto desta discussão, e o bem de família voluntário ou convencional, conforme desenvolvido no capítulo do contexto histórico do instituto, disciplinado pelo CC/02 nos arts.1.711 a 1.722, o qual se encontra em desuso por conta de empecilhos burocráticos processuais, e que aqui é citado apenas para enriquecimento dos conhecimentos (BRASIL,1990, 2002).

Sendo assim, diante de todo arcabouço conceitual abordado nessa seção, conjugando-se diversas correntes de pensamento, tanto doutrinário, legal e jurisprudencial sobre a temática, pode clarear o conceito de bem de família, alhures, como sendo aquele que deve ser protegido, por ser um patrimônio mínimo necessário para se viver com dignidade e, por isso, não deveria ser objeto de impenhorabilidade, salvo as exceções previstas em lei como já mencionado.

Para finalizar esta seção, embora esta discussão esteja longe de acabar, com as palavras de Gonçalves (2017, p. 661) ao afirmar que “o bem de família é em verdade, um direito, não se confundindo com o imóvel residencial sobre o qual incide.” Nessa linha, verifica-se a importância da discussão sobre o bem de família tanto socialmente, quanto juridicamente.

### **3 PRINCÍPIOS, GARANTIAS CONSTITUCIONAIS, LIMITES E DIREITOS OBRIGACIONAIS DO FIADOR PERANTE O BEM DE FAMÍLIA**

Ao se discutir sobre os princípios fundamentais não se perde de vista a ideia de que estes elementos de interpretação, servem de base para integração e efetivação das garantias contidas no texto constitucional, contribuindo para o equilíbrio e preservação da ordem social. Assim, dada a sua importância, verifica-se os princípios elencados logo no início do texto, previstos no Título I da Constituição, mas também em todo conteúdo documental, sejam eles explícitos ou implícitos.

Por certo, o legislador constituinte compreendendo toda a sua autoridade para a preservação do equilíbrio do sistema jurídico brasileiro, deu a eles a força normativa que merece. Sendo assim, os princípios são preceitos legalísticos por excelência e

que por isso, estão no cume da pirâmide jurídica, segundo a teoria da Hierarquia de normas, consagrada pelo jurista Hans Kelsen em seu livro *Teoria Pura do Direito*, publicado no ano de 1934.

Para adentrar a esta compreensão, traz-se à lume primeiramente o princípio da dignidade da pessoa humana, devido à sua importância axiológica para o arcabouço legislativo. O princípio em questão é considerado como sendo o nexo de relação entre o cidadão e a lei, contendo um valor supremo e presente em todos os ramos do Direito. Igualmente a esta perspectiva, ele aglutina não apenas o bem de família, mas múltiplos direitos fundamentais. Logo, vem expresso no inciso III do artigo 1º da Constituição de 1998, tendo destaque entre os fundamentos do Estado Democrático de Direito:

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos: [...]  
III – a dignidade da pessoa humana [...]. (BRASIL, 1988).

Diante do exposto, face do imperativo constitucional, a família vem passando por inúmeras transformações ao longo do tempo, contraindo com isso um caráter mais afetivo, não pura e simplesmente biológico, como era até o advento da Constituição Federal de 1988. Com a inauguração desse texto constitucional, a família vivenciou uma nova realidade, pois passou a ser regida pela dignidade da pessoa humana, como já mencionado preteritamente, sendo este o princípio norteador das demais normas que compõe o ordenamento jurídico pátrio.

Neste entendimento, segundo Novelino (2016, p. 251), “a dignidade, em si, não é um direito, mas uma qualidade intrínseca a todo ser humano, independentemente de sua origem, sexo, idade, condição social ou qualquer outro requisito não pode ser considerada como algo relativo.” Assim, em ambos entendimentos mencionados podemos apreender que, ao dispor sobre o bem de família, o legislador busca garantir ao indivíduo, em contraposição aos seus credores, uma moradia, um teto, porquanto não seria justo colocar uma família ou um indivíduo “na rua” para satisfazer uma dívida.

Entretanto, é notório que este artigo científico não tem a pretensão de esgotar esta abordagem, pois tem ciência de sua amplitude e complexidade, mas objetiva entre outros aspectos entender o juízo de ponderação e sua mitigação, frente às decisões prolatadas no que tange a relativização do bem de família do fiador, no contrato de locação, bem como a (in) constitucionalidade da relativização legislativa imposta, à luz dos princípios fundamentais.

Do mesmo modo, tenham-se presentes as palavras de Maurer (2005 *apud* NOVELINO, 2016, p. 252), ao afirmar que “a pessoa não tem mais ou menos dignidade em relação a outra pessoa. A pessoa tem a sua própria dignidade.” Logo, consagra-se expressamente a noção inquestionável, o caráter jurídico e sua força, perante a direitos individuais e coletivos, a exemplo da moradia e conseqüentemente do instituto do bem de família. Outro princípio atrelado ao instituto do bem de família, é o princípio da igualdade substancial, cujo significado é tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na medida de sua desigualdade. Ou seja, ele norteia a ideia de que a ordem social necessita oferecer condições para suprir as desvantagens dos mais necessitados criando uma equidade justa e igualitária.

Igualmente, o real objetivo do instrumento jurídico do bem de família, já que o Estado oferece mecanismos legais para tornar a única morada de uma família impenhorável, pois não se trata de uma forma de adimplemento contratual proporcional, independentemente da existência de princípios na seara privada, como

o princípio da autonomia privada e a boa-fé objetiva que o tornaria legítimo, sem analisar o caso concreto (BRASIL,1998). Para Sarlet (2010), ao observar esse contexto fático à luz do princípio da isonomia e da função social do contrato, o legislador notou que o direito à moradia estaria fragilizado e só seria assegurando o direito de uma parcela da sociedade, em detrimento de outras. Ou seja, protegendo o direito à moradia contra ingerências indevidas do próprio Estado, o que não deixa de ser uma total dissonância em presença aos direitos fundamentais.

Com fulcro no artigo 421 do CC/02, “a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato.” (BRASIL, 2002). Essa forma a intenção do legislador é limitar a liberdade contratual, tanto de forma direta ou indireta, prevalecendo o interesse público em detrimento da relação particular, mitigando por sua vez, o princípio da autonomia privada, embora não seja afastado totalmente.

No que tange ao direito à moradia, mesmo antes de sua consagração expressa entre os direitos sociais pela Emenda Constitucional n. 26/2000, já era considerado pela doutrina majoritária como direito fundamental implícito, de acordo artigo 5º, inciso XXVI, na Carta de 1988. Assim, se observa que no nosso sistema democrático de direito, que é sobretudo garantista, os princípios fundamentais devem ser observados com cautela e resguardo pelos Juízes ou por qualquer outra autoridade competente, sempre que for emitir uma decisão ou sentença que envolva ou não a seara em litígio. (BRASIL, 1988).

Noutro viés, a garantia fiduciária seja pessoal ou real está presente no Direito brasileiro desde 1916, por meio da Lei de n. 3.071. A modalidade de fiança é a mais usual e vantajosa, pelo menos no contrato de aluguel, pois precisa apenas o fiador, com bens e que possa avocar de forma subsidiária ao contrato firmado. Já a modalidade caução necessita efetuar a antecipação da garantia no limite de até três parcelas do valor do contrato, no intuito de suprir algum dano no imóvel ou inadimplemento, mas tem ônus inicial mais custoso e desfavorável para locatário.

De acordo com o artigo 818 do CC/02, em sua redação atual, conceitua de forma acertada e técnica que “pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra.” (BRASIL, 2002). Por sua vez, a modalidade dualista obrigacional da fiança possui característica personalíssima, formal, gratuita, benéfica, típica, subsidiária, entre outras, que está vinculado como garantia a uma outra relação contratual, logo a figura do fiador não existe sem um contrato principal. O fiador, por ato de discricionariedade, decide se irá ou não prestar a fiança; baseando-se, na confiança que deposita no devedor (DUTRA, 2017, p.12).

Entretanto, essa discricionariedade e confiança apontada pela autora é viciada do ponto de vista de que há pessoas que assumem esse encargo contratual e não possuem bagagem jurídica ou entendimento mínimo necessário para entender as consequências obrigacionais e insurgências as quais se submetem. Então, diante de uma possível execução judicial, o fiador sendo pego de surpresa com a penhora de seu único imóvel, qual serve de moradia para sua família.

Conforme norma inserta do artigo 835 do CC/02, ao perceber as circunstâncias em que se encontrava dentre as apontadas acima, o fiador fica obrigado por todos os efeitos às cláusulas contratuais durante 60 dias após a notificação ao credor, ressalvado ao contrato de locação em que os efeitos o vinculará durante 120 dias, o que possibilita uma maior segurança jurídica (BRASIL, 2002). Também não se pode deixar de ressaltar que a autonomia das partes envolvidas na negociação é um dos requisitos de validade, especialmente o livre arbítrio do fiador, pois o contrato de fiança possui caráter acessório e sem efeitos *ad aeternum*. Ademais, o legislador estipulou

um período de carência em que o fiador fica vinculado ao contrato, tempo esse para que o devedor principal o substitua com outra garantia prevista em lei, aceita por ambas as partes.

O artigo 823 do CC/02 define o limite da garantia no ato da celebração do contrato de locação, uma vez que o fiador só responderá até obrigação afiançada, sendo defeso em lei a cobrança superveniente que ultrapasse o valor líquido da dívida, pois a fiança, por sua natureza acessória, deverá ser menos onerosa que a dívida principal, ou então até o limite da obrigação, salvo estipulado em contrário. Em relação à prestação de fiança feita por um dos cônjuges sem o aval do companheiro, esta é totalmente viciada, sob pena de nulidade da obrigação pactuada, diante da (im)penhorabilidade do bem de família do fiador nos casos de inadimplemento do devedor principal, tendo amparo obrigacional na legislação vigente, jurisprudência e doutrina majoritária, vedada qualquer forma coercitiva a atitude irresponsável por parte de instituições oficiais ou privadas (ALVES, 2011, p. 54).

Nessa mesma linha, o STJ emanou jurisprudência sobre a temática conforme a Súmula n. 214, cuja redação esclarece que “o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu”, solidificando os prequestionamentos de doutrinadores e advogados por via de interposição de recurso nas mais variadas instâncias do país (BRASIL, 1988, p. 250).

Outro bônus tipificado no CC/02 é o benefício de ordem a qual o fiador poderá evocar o artigo 827 para não ser o primeiro alvo da execução da dívida feita pelo devedor, logo, o magistrado irá buscar a solvência da dívida no patrimônio do locatário, seja pelo bloqueio bancário, constrição de bens moveis ou imóveis, entre outros meios jurídicos, caso restada insuficiente para a quitação, entrará em cena o fiador de forma subsidiária, não sendo defeso uma futura ação de regresso do fiador contra o devedor principal (MELLO, 2017, p. 566). A quitação dos débitos efetuados pelo fiador – provenientes do contrato de locação –, ocasiona o fenômeno jurídico da sub-rogação dos direitos do credor, ou seja, todo e qualquer ação, privilégio, garantias, perdas e danos de que este era titular contra o devedor será evocado para o fiador. Portanto, também surge a indagação se o fiador também obteria o mesmo benefício da impenhorabilidade do imóvel assim como o afiançado perante o locador.

Pensando neste litígio jurisprudencial, o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo em sede de Apelação Cível, com base no artigo 988 do CC/16, concluiu que o afiançado não pode blindar o seu bem de família, ao ser executado pelo fiador sub-rogado, sem se quer considerar as suas especificidades, utilizando-se da ação de regresso em sede ação monitória (BRASIL, 1916). Assim, a exceção prevista no inciso VII do art. 3 da Lei n. 8.009/90 também lhe é favorável, não podendo, portanto, o devedor principal evocar a impenhorabilidade do bem ainda que considerado “bem de família.” (SÃO PAULO, 1995).

Todavia, em contrapartida, o Superior Tribunal de Justiça manifestou-se com argumentação cognitiva diversa do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, vez que obteve entendimento de não reverenciar de forma abrangente os privilégios da sub-rogação do fiador, de acordo com o artigo 988 do CC/02, perante o bem de família do afiançado, conforme fragmento decisório, a qual assim considera:

LOCAÇÃO. FIADOR QUE PAGA A DÍVIDA AO LOCADOR. SUB-ROGAÇÃO LEGAL. EXECUÇÃO CONTRA O LOCATÁRIO-AFIANÇADO. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. IMPOSSIBILIDADE LEGAL. 1. A impenhorabilidade do bem de família é regra, somente cabendo as exceções legalmente previstas. Nos termos da Lei nº 8.009/90, art. 3º, VII (incluído pela Lei nº 8.245/91, art. 82), é possível a penhora do bem de família como garantia de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. 2. O fiador que paga integralmente a dívida a qual se

obrigou, fica sub-rogado nos direitos e garantias do locador-credor. Entretanto, não há como estender-lhe o privilégio da penhorabilidade do bem de família em relação ao locatário-afiançado, taxativamente previsto no dispositivo mencionado, visto que nem mesmo o locador o dispunha. 3. Recurso conhecido e provido. (BRASIL, 2000, p. 125).

Diante do julgado ficou evidente que o Tribunal da Cidadania aplicou no caso em tela o princípio da especialidade, vez que proferiu maior carga normativa a lei especial que estipula os critérios e aplicabilidade do bem de família involuntário, qual assegura proteção ao locatário diante do fiador, mesmo que tenha sub-rogado em seus créditos, afastando a incidência da norma geral civil aplicada pelo então Rel. Desembargador Luiz de Carvalho do Tribunal de Justiça de São Paulo.

#### **4 AS CORRENTES DE PENSAMENTO SOBRE A (IN)CONSTITUCIONALIDADE DA RELATIVIZAÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA NO ARTIGO 3º, VII DA LEI 8.009/90**

É sabido por todos que um dos bens mais “caros” na vida dos seres humanos é a sua casa, local destinado ao seu abrigo e para seus familiares. Uma moradia adequada é um elemento essencial de uma sociedade igualitária e que garante aos seus tutelados as condições necessárias de subsistência.

Em que pese a moradia já fosse reconhecida enquanto direito fundamental nos tratados internacionais, a exemplo da Declaração Universal de Direitos Humanos de 1948, sua inclusão na ordem constitucional brasileira foi solidificada com a promulgação da Emenda 26/2000, que alterou a redação do artigo 6º da CFRB/88, elevando o rol dos direitos a serem assegurados pelo Estado, de maneira que esse incumbe-se de prover os meios materiais e jurídicos necessários ao seu efetivo exercício.

Com relação à redação do artigo 3º, inciso VII da Lei 8.009/1990, legisla sobre a relativização da penhora do bem de família em contratos de fiança. No primeiro momento, o legislador ao atribuir essa medida, pensou em impor maior confiabilidade e garantia nos contratos de locação através do fiador, afastando nesta compreensão a proteção do instituto da impenhorabilidade (BRASIL, 1990).

Todavia, segundo Farias (2017, p, 860), percebe-se que o legislador cometeu um equívoco, pelo fato de que se o fiador não estivesse nessa condição de garantidor, estaria o seu único imóvel protegido contra futuras inadimplências, haja vista que possui outros meios lícitos e também expressos em lei para quitação da dívida, sem a devida onerosidade abusiva.

Observa-se que o doutrinador leva em consideração, na sua tese de inconstitucionalidade, os princípios abarcados no compulsado caderno processual civil da Lei n. 13.105, 16 de março de 2015, mais precisamente exposto no art. 805 e 829 que versa sobre o princípio da menor onerosidade do devedor, e o art. 831 que trata sobre o princípio da limitação expropriatória. Ambos princípios têm o condão de resguardar a dignidade da pessoa humana do executado e a proteção da continuidade econômica, sendo que o juiz deve proceder com atos executórios de forma menos gravosa possível e até o limite do débito, sob pena de nulidade (BRASIL, 2015).

Assim, tal situação tornou-se uma ambiguidade legislativa por não ser permitida a penhora do devedor principal na dicção do artigo 1º da Lei 8.009/90. De igual modo, o único imóvel do devedor acessório poderia ser penhorado com fulcro no artigo 3º, VII da mesma lei, gerando uma incompatibilidade da norma legal (BRASIL, 1990). Na mesma linha de pensamento percorre o Ministro do Supremo Tribunal Federal Fachin (2006, p. 12), ao esclarecer que “a proteção de um patrimônio mínimo vai ao encontro dessas tendências de despatrimonialização das relações civis.” Isto posto, põe em

primeiro plano a pessoa humana e suas necessidades fundamentais, tornando desproporcional aplicação do artigo 3º, inciso VII da Lei em comento.

Nas palavras da autora Barreiros (2002, p. 124), inexistem fundamentos tratados de forma diversa pelo legislador, o que vem ocorrendo, uma vez que o locatário não perderá seu bem de família pela sua própria dívida, mas o seu fiador sim, e propondo como solução para o problema a ampliação na utilização do seguro-fiança locatícia.

A proposta do seguro-fiança locatícia é, sem dúvidas, mais benéfica para com as partes contratantes do que para a figura do fiador, pois, do ponto de vista de que essa garantia funciona por meio de uma apólice de seguro, ou seja, uma agência de seguro imobiliário, em regra, com um vasto capital social e faturamento, assume o papel do antigo fiador para adimplir quaisquer percalços dentre eles o inadimplemento. Nessa reflexão, incide a potencialização na segurança contratual, cujo o ônus do locatário perante a empresa de seguro será apenas o pagamento de taxas mensais correspondente ao limite de vinte por cento do aluguel, salvo outra estipulação em contrário.

O caput do art. 757 do Código Civil reforça os argumentos expostos: “art. 757. Pelo contrato de seguro, o segurador se obriga, mediante o pagamento do prêmio, a garantir interesse legítimo do segurado, relativo a pessoa ou a coisa, contra riscos predeterminados.” (BRASIL, 2002).

Diante da inteligência da redação do artigo em comento, se pode perceber, nas lições de Tartuce (2019, p. 949), que ele critica a relativização do bem de família do fiador em relação ao contrato de locação por frontalmente agredir a proporcionalidade constitucional, pois depois de executado não vai obter o ressarcimento do prejuízo trazido pelo devedor principal, sendo defeso a impetração da ação de regresso nesse cenário. Nas correntes de pensamento apuradas, restaram demonstradas a pertinência e a concretude sobre como os doutrinadores se posicionaram, no que tange à declaração de inconstitucionalidade do artigo 3º, inciso VII da Lei 8.009/90. Entretanto, essa mesma linha de pensamento crítico não fica restrita ao campo doutrinário, mas, igualmente, no âmbito dos Tribunais existem decisões judiciais que afastam a aplicação do referido artigo por adotar a tese de inconstitucionalidade.

Conforme o julgado proferido em sede de Apelação Civil de n. 70001903590, no Tribunal do Rio Grande do Sul, no qual a Relatora Desembargadora Genacéia da Silva Alberton tratou do bem imóvel como sendo a mesma residência da família. A ele se estende o princípio excepcional da impenhorabilidade do único bem imóvel que sirva de residência familiar, como prevê o art. 82 da Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, o qual acrescentou o inciso VII ao art. 3º da Lei n. 8.009/90, afrontando o princípio da isonomia constitucional e o direito social à moradia, o que foi seguido a mesma dicção legal pelos demais desembargadores da 16ª Câmara Cível (RIO GRANDE DO SUL, 2001).

Por sua vez, a 18ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais seguiu a mesma corrente de pensamento de inconstitucionalidade do Relator Desembargador Elpídio Onizetti, o qual proferiu seu entendimento em sede de Apelação Civil de n. 1.0596.0S.027486-6/001. “A Lei 8.009/90, ao dispor sobre bem de família vedou a penhora do imóvel residencial do casal, da entidade familiar e dos móveis que guarneçam a residência e não constituam adornos suntuosos”, estabelecendo, todavia, algumas exceções em seu art. 3º. No que se refere à exceção prevista no inciso VII do art. 3º da Lei em voga, o que se observa é que tal disposição, além de afrontar o direito à moradia, garantido no art. 6º, caput da CFRB/88, fere os princípios constitucionais da isonomia e da razoabilidade, uma vez que não há razão

para estabelecer tratamento desigual entre o locatário e o seu fiador (MINAS GERAIS, 2009).

No atilamento das decisões apresentadas, vale registrar que, embora essa gama de correntes de pensamento tanto doutrinário como jurisprudencial a favor pela inconstitucionalidade do artigo 3º, inciso VII da Lei 8.009/1990, no ano de 2006, por via de Recurso Extraordinário (RE) n. 407.688/SP, a partir do qual o presente questionamento acerca da temática chegou à Suprema Corte. Todavia, por sete votos a três, houve a eleição de um precedente jurisprudencial à possibilidade da penhora, sob o argumento de que seria melhor para o acesso à habitação arrendada, constituindo reforço das garantias contratuais dos locadores, afastando, por conseguinte, a necessidade de garantias mais onerosas, tais como a fiança bancária, conforme se verifica a seguir a ementa:

Agravio Regimental no Recurso Extraordinário. Penhora. Fiador. Bem de Família Legitimidade. 1. O Plenário do Supremo Tribunal Federal, ao julgar o RE n. 407.688 decidiu pela possibilidade de penhora do bem de família de fiador, sem violação do art. 6º da Constituição do Brasil. Agravio Regimental a que se nega provimento'. (BRASIL, 2006, p. 6).

Nesse íterim, ainda se cita a conhecimento que, além da decisão do Supremo Tribunal Federal pela possibilidade de penhora, o Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula 549, afirmando ser “válida a penhora do bem de família pertencente a fiador de contrato de locação”, em outubro de 2015. Em paradigmas gerais e simplórias a tese defensiva e interpretativa recepcionada na constitucionalidade da relativização do bem de família legal pelo STF e STJ, evidenciam-se na proteção do crédito e a garantia do cumprimento obrigacional, além da vedação ao comportamento contraditório a qual em status quo ante o fiador concordou, não prevalecendo por sua vez a alegação de resistência sob a torpeza e desconhecimento do pacto.

Cumpra observar, preliminarmente que, a decisão do Supremo Tribunal Federal pode ser reformulada por meio Ação Direta de Inconstitucionalidade, já que a decisão de RE não possui feito *erga omnes*, conseqüentemente, como já evidenciado por meio de julgados em sentido contrário, as “instâncias inferiores” podem entender por sua inconstitucionalidade, em vista da equivocada possibilidade de exceção ao instituto do bem de família.

O debate travado na frente das decisões ventiladas no bojo desse artigo científico ilustra o difícil caso discutido nos julgamentos em retrospecto. Entretanto, não se podem sacrificar direitos fundamentais de um cidadão em prol de uma suposta vantagem para outrem, sem considerar as especificidades que circundam a seara do objeto deste estudo, dentre eles a utilização do juízo de ponderação e o sopesamento dentre os direitos e princípios infra e constitucionais em questão. Resta frisar que o bem de família é o responsável pela promoção da dignidade e pela perpetuação da unidade familiar de forma digna.

## 5 CONCLUSÃO

Frente à envergadura da importância da proteção a nível estatal do domicílio familiar, se ratifica a perspectiva de que a casa de uma família é entendida como um bem que faz jus à garantia da habitação de uma entidade familiar e, conseqüentemente, à sua proteção frente aos ditames que possam causar desequilíbrio nos sujeitos pertencentes a tal grupo. É nesse ambiente que os cidadãos apreendem os conceitos que o acompanharão por sua vida inteira, a exemplo do caráter, da solidariedade, da empatia, da ética, sobretudo, do amor e da preservação da sua história de vida.

Parafraseando Azevedo (2019), se existe o ser humano, ele tem a dignidade de viver debaixo de um “teto”. Desse modo, a casa de uma família é seu lar, o refúgio para depois de um dia cansativo de trabalho, para sentir que está de volta ao seu lugar de pertencimento. Logo, o bem de família constitui uma norma de ordem pública, pois possui razão social para existir e, igualmente, afiança a dignidade da pessoa humana, em especial a pessoa do fiador e de sua família.

Nessa concepção, o estudo aqui firmado buscou, à luz dos objetivos propostos, analisar o contexto histórico e a definição jurídica do bem de família, a exemplo do seu surgimento com o advento da Lei do *Homestead*, em 1939, pois permite que se tenha uma compreensão ampla do objeto em foco, além de esclarecer o enredo ideológico e jurídico da sua criação incivilizada até os dias atuais com a aplicabilidade. Igualmente, procurou averiguar os princípios e as garantias constitucionais, os limites, os direitos obrigacionais do fiador perante ao bem de família, de modo a conhecer a relevância do princípio que dignifica o ser humano, que afiança a vida, fixado no art. 1º, inciso III da CFRB/88.

O princípio da dignidade humana é considerado o mais universal de todos os princípios, sem desmerecer o mérito dos demais, pois ele irradia a sua “luz” para a proteção da cidadania, da liberdade, além da igualdade entre as pessoas. Também buscou compreender os argumentos trazidos pelas correntes de pensamento sobre a (in)constitucionalidade da relativização do bem de família no artigo 3º, VII da Lei 8.009/90, que tem a finalidade precípua de proteger o direito de propriedade do indivíduo e de sua família, assim como constatar se, de fato, não existiu um equívoco na decisão da Suprema Corte ao se concordar plenamente com a constitucionalidade da referida norma, no julgamento do Recurso Extraordinário (RE 407.688) no ano de 2006.

A pertinência dos argumentos e as correntes de pensamentos utilizados, pelos Ministros do STF e doutrinadores discutidos na inteligência das decisões, diante do que preconiza o artigo 3º, inciso VII da Lei 8.009/90 e do RE 407.688/SP acerca da sua constitucionalidade, foram voltadas basicamente ao contexto de crise imobiliária, econômica e inadimplemento que Brasil enfrentava no ano de 2004, somado ao entendimento que o direito a proteção ao crédito, a garantia do cumprimento da obrigacional, da vedação ao comportamento contraditório a qual em status quo ante o fiador concordou, não prevalece por sua vez, a alegação de resistência sob a torpeza e desconhecimento do pacto pelo fiador.

Ademais, o estudo demonstrou conforme as correntes de pensamento ventiladas, que não se pode sacrificar direitos fundamentais de um cidadão, em prol de uma suposta vantagem para outrem, sem considerar as especificidades que circundam a seara do objeto deste estudo, dentre eles a utilização do juízo de ponderação e sopesamento dentre os direitos e princípios infra e constitucionais em questão. Resta frisar que o bem de família é o responsável pela promoção da dignidade e pela perpetuação da unidade familiar de forma digna.

Nessa sintonia, dentre as diversas normas presente no ordenamento jurídico que ao mesmo tempo limita e assegura garantias obrigacionais ao fiador no que tange ao contrato de locação, evidencia-se por meio desse estudo, que a existência da discricionariedade e amparo legal ao fiador não é suficiente para garantir a sua proteção em relação ao negócio entabulado, tendo em vista que muitos desses garantidores há uma falta de conhecimento técnico e jurídico, ou se não a intenção do devedor principal de se eximir da obrigação pactuada com o credor de maneira argilosa, por exemplo realizando alterações contratuais mais onerosa sem consentimento do fiador, conseqüentemente ao final de uma execução judicial, o

fiador sendo pego de surpresa com a penhora de seu único imóvel a qual servia de moradia para sua família.

Diante do exposto, o que se verificou de fato foi a concepção da inaplicabilidade da relativização da impenhorabilidade do imóvel família contido na norma inserta do artigo 3, VII da Lei 8.009/90, cujo alicerce teórico predominante se deu especialmente no âmbito dos Tribunais do Brasil, por meio de pleitos processuais que abordaram a temática, bem como debates entre doutrinários consagrados do Direito, ou seja, se tem instrumentalizado como precedente vinculante aos litígios de méritos equivalentes, a jurisprudência pacífica ao não enfrentamento da tese favorável à impenhorabilidade do bem de família do fiador obrigado em contrato locatício.

## REFERÊNCIAS

ALVES, Vanessa Gabrielle *et al.* **O instituto da fiança e suas consequências jurídicas decorrente da garantia do contrato de locação**. 2011. Monografia (Bacharelado em Direito) – Universidade Católica de Brasília, Brasília, DF, 2011. Disponível em: <https://silo.tips/download/o-instituto-da-fiana-e-suas-consequencias-juridicas-decorrentes-da-garantia-do-c>. Acesso em: 9 out. 2020.

AINA, Eliane Maria Barreiros. **O fiador e o direito à moradia**. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2002. *E-book*.

ARANTES, Anderson Luiz *et al.* **A penhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação – RE n. 407.688-8/SP**: um ensaio à superação de suas razões determinantes. 2016. Monografia (Graduação em Direito) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2016. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/171735>. Acesso em: 8 out. 2020.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Curso de Direito Civil: Direito de Família**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019. *E-book*.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 22 out. 2020.

BRASIL. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406.htm). Acesso em: 15 out. 2020.

BRASIL. Lei n. 13.105, 16 de março de 2015. Institui o Código Processual Civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 17 mar. 2015. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 16 out. 2020.

BRASIL. Lei n. 3.017, de 1º de janeiro de 1916. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**, Rio de Janeiro, 2 jan. 1916. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/1916/L3017.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/1916/L3017.htm). Acesso em: 10 out. 2020.

BRASIL. Lei n. 8.009, de 29 de março de 1990. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 30 mar. 1990. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8009.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8009.htm). Acesso em: 11 out. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (STJ). Recurso Especial n. 255663 SP 2000/0037792-9. 5ª Turma. Recorrente Paulino Taniguchi; Recorrido: José Ricardo Teixeira. Relator: Ministro Edson Vidigal. **Diário de Justiça Eletrônico**, Brasília, DF, 28 ago. 2000. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/340444/recurso-especial-resp-255663-sp-2000-0037792-9>. Acesso em: 28 out. 2020.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal (STF). **Recurso Extraordinário 407.688-8/SP**. Recorrente: Michel Jacques Peron. Recorrido: Antonio Pecci. Relator: Ministro Cezar Peluso. **Diário de Justiça**, Brasília, DF, 6 out. 2006. Disponível em: <http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=261768>. Acesso em: 19 set. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (STJ). Súmula n. 214. **Diário de Justiça Eletrônico**, Brasília, DF, 2 out. 1998. Disponível em: [https://www.stj.jus.br/docs\\_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2011\\_16\\_capSumula214.pdf](https://www.stj.jus.br/docs_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2011_16_capSumula214.pdf). Acesso em: 10 set. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (STJ). Súmula n. 364. **Diário de Justiça Eletrônico**, Brasília, DF, 3 nov. 2008. Disponível em: [https://www.stj.jus.br/docs\\_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2012\\_32\\_capSumula364.pdf](https://www.stj.jus.br/docs_internet/revista/eletronica/stj-revista-sumulas-2012_32_capSumula364.pdf). Acesso em: 23 set. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (STJ). Súmula n. 486. **Diário de Justiça Eletrônico**, Brasília, DF, 1º ago. 2012. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitutional/index.php/sumstj/article/download/5174/5299>. Acesso em: 23 set. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (STJ). Súmula n. 549. **Diário de Justiça Eletrônico**, Brasília, DF, 19 out. 2015. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/sumanot/toc.jsp?livre=\(sumula%20adj1%20%27549%27\).sub](https://scon.stj.jus.br/SCON/sumanot/toc.jsp?livre=(sumula%20adj1%20%27549%27).sub). Acesso em: 23 set. 2020.

CARLI, Ana Alice de. **Bem de família do fiador e o direito humano fundamental à moradia**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009. *E-book*.

DUTRA, Maristela Aparecida; ANDRADE, Fernanda Aparecida Borges de. Impenhorabilidade do bem de família: extensão do benefício ao fiador. **Jusbrasil**, [Brasil], [2017]. Disponível em: <https://maristeladutra.jusbrasil.com.br/artigos/510346941/impenhorabilidade-do-bem-de-familia>. Acesso em: 12 out. 2020.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direito das Famílias**. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2016. v. 6. *E-book*.

FACHIN, Luiz Edson. **Estatuto jurídico do patrimônio mínimo**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. *E-book*.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil brasileiro, volume 6: Direito de Família**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2017. *E-book*.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de Direito Civil**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2017. v. 6. *E-book*.

KELSEN, Hans. **Teoria Pura do Direito**. 6. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998. *E-book*.

MELLO, Cleyson de Moraes. **Direito Civil: contratos**. 2. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2017. *E-book*.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. **Apelação cível n. 1.0596.0S.027486-6/001**. Relator: Desembargador Elpídio Onizetti. Belo Horizonte, 17 mar. 2009. Disponível em: [https://www4.tjmg.jus.br/juridico/sf/proc\\_resultado2.jsp?listaProcessos=10439080939358001](https://www4.tjmg.jus.br/juridico/sf/proc_resultado2.jsp?listaProcessos=10439080939358001). Acesso em: 20 set. 2020.

NOVELINO, Marcelo. **Curso de Direito Constitucional**. 11. ed. Salvador: JusPodivm, 2016.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. **Apelação cível n. 70001903590**. Relatora: Desembargadora Genacéia da Silva Alberton. Porto Alegre, 15 ago. 2001. Disponível em: [http://www4.tjrs.jus.br/juridico/sf/apl.\\_civil2.jsp/listaProcessos=70001903590](http://www4.tjrs.jus.br/juridico/sf/apl._civil2.jsp/listaProcessos=70001903590). Acesso em: 20 set. 2020.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado. **Apelação cível n. 440.583-00/7**. Relator: Desembargador Luiz de Carvalho. **Diário de Justiça Eletrônico**, São Paulo, 21 dez. 1995. Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/533534079/10068693120158260003-sp-1006869-3120158260003?ref=serp>. Acesso em: 10 out. 2020.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais**. 5. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2005. *E-book*.

SILVA, Isabela Pereira da. **Bem de família sob a ótica civil-constitucional: o afastamento do caráter absoluto da impenhorabilidade e o seu impacto nas garantias constitucionais**. 2018. Monografia (Bacharelado em Direito) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2018. Online.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito de Família, volume 5**. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. *E-book*.