

PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA LEGAL DO FIADOR: MÁCULA DE INCONSTITUCIONALIDADE DA “LEI SARNEY”

Arthur Nobre Borges ¹

Henrique Batista de Araújo Neto ²

RESUMO

A Lei 8.009, de 1990 estabelece a impenhorabilidade do imóvel residencial do casal ou da entidade familiar e expõe que não responde o imóvel por qualquer tipo de obrigação, exceto nas hipóteses previstas na mesma lei. Acontece que a lei de locação urbana, acrescentou uma exceção, a ressalvar a penhora por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. Em outras palavras, o bem de família de um fiador em contrato de locação não estaria sob o manto da impenhorabilidade, o que denota flagrante inconstitucionalidade por afronta aos princípios da dignidade da pessoa humana e da isonomia. Por fim, a pesquisa empregará o método teórico-descritivo, a partir de análise bibliográfica e jurisprudencial.

Palavras chave: Bem de família legal. Fiador. Penhorabilidade. Inconstitucionalidade.

¹ Discente do Curso de Direito do Centro Universitário do Rio Grande do Norte – UNI-RN. (arthurnobre01@gmail.com).

² Docente do Curso de Direito do Centro Universitário do Rio Grande do Norte – UNI-RN. (prof.henriquebatista@gmail.com).

1 INTRODUÇÃO

A clássica divisão do direito em público e privado não corresponde mais à realidade jurídica e não atende mais à complexidade das relações da sociedade moderna. Com o avanço da sociedade, com relações complexas e plurais, o eixo do sistema jurídico deslocou-se do Código Civil para a Constituição Federal. As cartas modernas, tal como a brasileira de 1988, disciplinam matérias antes exclusivas ao Direito Privado, além de conter princípios que irradiam por todo o ordenamento.

Não se pode, pois, entender o Direito Civil – em suas vigas fundamentais: o contrato, a propriedade e a família – sem o necessário suporte lógico do Direito Constitucional. Um se prende ao outro como corpo e alma.

O Instituto do bem de família foi introduzido no nosso ordenamento pelo Código Civil de 1916, na Parte Geral, Livro II, na parte atinente aos Bens. Posteriormente com a edição do Código Civil atual de 2002 foi inserido no Direito de Família. A intenção não foi apenas a de conservar o instituto no ordenamento, mas de revigorá-lo, dando nova feição a fim de alcançar nova efetividade.

Pois bem, à luz da constitucionalização das relações privadas, com destaques para as teses do direito civil constitucional e a eficácia horizontal dos direitos fundamentais, é imprescindível que os princípios basilares contidos na Constituição Federal de 1988 norteiem as relações interprivadas, bem como todos os institutos descritos nas normas infralegais, a exemplo do bem de família, seja na categoria de bem de família voluntário ou bem de família legal.

A Lei 8.009, de 1990, art. 1º, estabelece a impenhorabilidade do imóvel residencial do casal ou da entidade familiar e expõe que não responde o imóvel por qualquer tipo de obrigação, exceto nas hipóteses previstas na mesma lei, art. 3º, inciso I a VI.

Acontece que a Lei 8.245, de 18.10.91, Lei de locação urbana, acrescentou o inciso VII, a ressaltar a penhora por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. Em outras palavras, o bem de família de um fiador em contrato de locação não estaria sob o manto da impenhorabilidade.

O art. 6º da Constituição Federal, com a redação da Emenda Constitucional nº 26, de 2000, incluiu no rol dos direitos sociais o direito à Moradia, incluindo-o dentro dos Direitos e Garantias Fundamentais da Constituição.

O bem de família destinado à moradia do casal ou entidade familiar justifica a existência de sua impenhorabilidade. Essa impenhorabilidade decorre de constituir a moradia um direito fundamental. Posto isso, há flagrante contradição: a Lei 8.245, de 1991, excepcionando o bem de família do fiador, sujeitou o seu imóvel residencial, imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, à penhora. Não há dúvida que ressalva trazida pela Lei 8.245, de 1991, inciso VII do art. 3º feriu frontalmente o princípio da isonomia, tratando desigualmente situações iguais, porque ambas as obrigações (Locatário e Fiador) decorrem da mesma fonte obrigacional, qual seja, o contrato de locação. Onde existe a mesma razão fundamental, deve prevalecer a mesma regra de Direito, entretanto responde o fiador com encargos maiores que o devedor principal.

A Justificativa do presente trabalho é explicitar a afronta direta à norma de ordem pública. Tendo em vista o princípio isonômico, o citado inciso VII do art. 3º, acrescentado pela Lei 8.245/91, não foi recebido pela EC 26, de 2000. Essa não recepção mais se acentua diante do fato de a EC 26, de 2000, ter estampado, expressamente, no art. 6º da Constituição Federal de 1988, o direito à moradia como direito fundamental de segunda geração, direito social de aplicabilidade imediata.

Nesse contexto, encaixa-se o objeto do presente trabalho, o qual tem por objetivo a defesa do bem de família do fiador, proprietário de único bem imóvel que, num ato de liberalidade (generosidade) assume o encargo de garantidor em contrato de locação. Em consequência, não raro, se vê muitas vezes envolvido em processo de execução, por meio do qual seu lar seguro e sagrado é objeto de constrição judicial para pagamento de débitos de aluguéis não quitados pelo seu afiançado (o locatário).

Nessa perspectiva, não se pode esquecer que, atualmente, o bem de família possui íntima conexão com a idéia de patrimônio mínimo e com o direito humano fundamental à moradia, ambos corolários da dignidade da pessoa humana. De modo que, propõe-se uma nova interpretação da norma inserta no art. 3º, inciso VII, da Lei 8.009/90, que admite a penhora do único bem do fiador, para que a mesma possa ser válida e legítima à luz da Constituição Federal de 1988.

2 A CONSTITUCIONALIZAÇÃO DAS RELAÇÕES PRIVADAS

2.1 DIREITO CIVIL CONSTITUCIONAL

Em princípio sabe-se que o Direito Público tem como fim precípua a ordem e a segurança geral, enquanto o Direito Privado rege-se pela igualdade e liberdade. No Direito Público só é válido o que é autorizado por lei e no Direito Privado tudo aquilo que não é proibido é válido. Porém essa divisão não é absoluta, o que fez surgir o conceito do Direito Civil Constitucional.

O Direito Civil Constitucional teve início na doutrina italiana de Pietro Perlingieri. No Brasil seus principais defensores são os doutrinadores Gustavo Tepedino, Maria Celina Bodin de Moraes, Luiz Edson Fachin, Paulo Luiz Netto Lôbo e Flávio Tartuce.

Como referência, cite-se o trabalho feito por Gustavo Tepedino em seu livro “Premissas Metodológicas para a Constitucionalização do Direito Civil” onde conclui que o desafio do jurista de hoje consiste na harmonização das fontes normativas, a partir dos valores e princípios constitucionais. Logo o Código Civil deve ser interpretado à luz da Constituição, seja em obediência às escolhas político-jurídicas do constituinte, seja em favor do princípio da dignidade da pessoa humana. (TEPEDINO, 2004, p. 168).

O Direito Civil Constitucional está baseado em uma visão unitária do ordenamento jurídico. Com o Direito Civil Constitucional há uma inversão da forma de interação dos dois ramos do direito (o público e o privado), interpretando o Código Civil segundo a Constituição Federal em substituição do que se costuma fazer, que é exatamente o inverso. Esse novo ponto de vista também é denominado neoconstitucionalismo ou invasão da constituição.

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

isto é, os valores existenciais – no vértice do ordenamento jurídico brasileiro, que de modo tal é o valor que conforma todos os ramos do Direito. Disso decorre que os conceitos jurídicos tradicionais, especialmente os do direito civil devem ser interpretados conforme os princípios da Constituição Federal. Desse modo, a normativa fundamental passa a ser a justificação direta de cada norma ordinária que com aquela deve se harmonizar. (LOTUFO, 2008, p. 60)

Três são os princípios básicos do Direito Civil Constitucional, fundamental para a compreensão da essência deste marco teórico para a civilística contemporânea.

O primeiro deles é superprincípio ou princípio dos princípios estampado no artigo 1º, III, da Carta maior, a proteção da Dignidade da Pessoa Humana. É o principal fundamento da personalização do Direito Civil, valorizando a pessoa humana em detrimento do patrimônio. (DINIZ, 2007, p. 45)

O segundo princípio é Solidariedade Social ou Justiça social, um dos objetivos fundamentais da República, conforme art. 3º, I, Constituição Federal de 1988. Está presente no artigo 170 da Carta Magna onde lê-se: “a ordem econômica fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social”. Como consequência desse princípio, cite-se a emergência dos princípios da boa-fé objetiva, função social e equilíbrio contratual presentes na civilística moderna. (TAVARES, 2008, p. 120)

O terceiro e último princípio é o da isonomia ou igualdade em sentido amplo, traduzido no artigo 5º, caput, da Lei Maior, onde lê-se que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade. A essência dessa igualdade substancial é concebida na seguinte expressão atribuída a Aristóteles e consagrada por Ruy Barbosa: A lei deve tratar de maneira igual os iguais, e de maneira desigual os desiguais, na medida de suas desigualdades. Esse princípio fez-se presente, por exemplo, quando se reconheceu o consumidor como parte vulnerável, necessitando de proteção especial, bem como quando se conferiu trato igualitário aos cônjuges e à filiação. (BULOS, 2012, p.550)

2.2 EFICÁCIA HORIZONTAL DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS

A Eficácia Horizontal dos Direitos Fundamentais traduz-se na ideia de reconhecimento da existência e aplicação dos direitos que protegem a pessoa nas relações entre particulares. Tais normas constitucionais têm aplicação imediata, justificada pelo teor do artigo 5º, § 1º, da Constituição Federal de 1988, pelo qual as normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

As normas de proteção da pessoa humana sempre foram tidas como dirigidas ao legislador e ao Estado (normas programáticas de eficácia vertical). Essa concepção está ultrapassada uma vez que deve prevalecer a horizontalidade dos direitos fundamentais nas relações interprivadas, pois a opressão não provém apenas do Estado, mas também de vários atores privados como o mercado, a família, a sociedade civil e a empresa. (TARTUCE, 2012, p.57)

Como exemplo de aplicação da tese, tem-se o julgado do Supremo Tribunal Federal (BRASIL, 2005), no julgamento do Recurso Extraordinário 201.819/RJ, onde entendeu-se pela aplicação direta dos direitos fundamentais às relações privadas. Tratou-se de situação em que um associado foi excluído do quadro da sociedade civil União Brasileira de Compositores (UBC) com violação ao seu direito de defesa, por não ter tido oportunidade de refutar o ato que resultou em sua punição.

A Turma do Supremo ressaltou que ao restringir as possibilidades de defesa do associado, a sociedade assumira posição privilegiada para determinar, preponderantemente, a extensão do gozo e da fruição dos direitos autorais de seu associado. Concluiu-se que as penalidades impostas extrapolaram a liberdade do direito de associação e, em especial, o de defesa, sendo imperiosa a observância, em face das peculiaridades do caso, das garantias constitucionais do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa. Foram votos vencidos dois ministros que entendiam que a retirada de um sócio de entidade privada é solucionada a partir das regras do estatuto social e da legislação civil em vigor, sendo incabível a invocação do princípio constitucional da ampla defesa. (Supremo Tribunal Federal, 2005).

2.3 DIÁLOGO DAS FONTES

Por diálogo das fontes entende-se que as normas jurídicas não se excluem, quando pertencentes a ramos jurídicos distintos, mas apenas se complementam. No tocante a constitucionalização do Direito Civil esse direito deve ir até a Constituição onde reside a proteção da pessoa humana como fundamento basilar do nosso ordenamento jurídico. Para essa efetiva proteção deve-se reconhecer a eficácia horizontal dos direitos fundamentais, com aplicação imediata nas relações entre particulares.

A autonomia da vontade deve conforma-se com os direitos fundamentais dos indivíduos, principalmente em situações de desigualdade material, onde deve preponderar o resguardo da dignidade da pessoa humana, com a repersonalização do Direito Civil. (TARTUCE, 2012, p.59)

Cláudia Lima Marques (2007) demonstra que existem três diálogos possíveis:

- a) O diálogo sistemático de coerência, quando havendo aplicação simultânea de duas leis, uma lei serve de base conceitual para outra.
- b) O diálogo de complementaridade ou subsidiariedade quando na aplicação coordenada de duas leis, uma norma complementa outra.
- c) O diálogo de influências recíprocas sistêmicas ocorre quando os conceitos estruturais de uma lei sofrem influência de outra. (MARQUES, 2007, p.91)

Interessante julgado do Tribunal de Justiça da Bahia limitou os juros cobrados em cartão de crédito, aplicando a teoria do diálogo das fontes, por reconhecer que a cláusula geral da boa-fé está presente tanto no Código Civil como no Código de Defesa do Consumidor que devem atuar em diálogo. (BAHIA. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA BAHIA. Recurso 0204106-62.2007.805.0001-1. 2ª Turma Recursal. Relatora Juíza Nícia Olga Andrade de Souza Dantas. 25.01.2010).

Também é de se destacar a interação que existe entre o Direito Civil e o Direito do Trabalho. Não se deve mais considerar o Direito Civil como simples fonte subsidiária, mas, em alguns casos, como fonte direta do Direito do Trabalho. Isso porque em muitas situações atualmente comuns à prática trabalhista, não há normas

de Direito do Trabalho regulamentando a matéria. Há julgados trabalhistas que recorrem ao diálogo das fontes utilizando-o como meio mais eficaz de proteção à parte mais fraca de uma relação jurídica, no caso do obreiro, preservando-se a sua dignidade de pessoa humana e também por possibilitar uma visão de conjunto. (TARTUCE, 2012, p. 66).

3 O BEM DE FAMÍLIA E A SUA REGULAMENTAÇÃO

A origem do bem de família remonta ao início do século XIX, quando o Estado do Texas, em consequência da grave crise econômica que assolou os Estados Unidos da América do Norte, promulgou uma lei chamada *homestead act*, permitindo que ficasse isenta da penhora a pequena propriedade, sob a condição de sua destinação à residência do fiador. Surgiu assim o instituto do *homestead*, que se integrou na legislação de quase todos os outros países. (GONÇALVES, 2009, p.526)

No ordenamento brasileiro ele é caracterizado como o imóvel utilizado como residência da entidade familiar, qualquer que seja sua origem: casamento, união estável, entidade monoparental etc. O enunciado da súmula 364 do STJ estende a ideia de bem de família até mesmo ao imóvel onde reside pessoa separada, solteira ou viúva. (WALD, 2009, p.214).

Pode-se classificar tal instituto de Direito Civil em duas amplas categorias: O Bem de família voluntário ou convencional e o bem de família legal.

3.1 BEM DE FAMÍLIA VOLUNTÁRIO OU CONVENCIONAL

O bem de família voluntário ou convencional é aquele que é instituído pela entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, não podendo ultrapassar um terço do patrimônio líquido das pessoas que fazem a instituição (artigo 1.711 do Código Civil). O bem deve ser residencial, rural ou urbano, bem como todos os bens acessórios que o compõem (artigo 1.712 do Código Civil).

Essa instituição voluntária deve ser feita por meio escrito (escritura pública ou testamento) e registrado no Cartório de Registro de Imóveis do local em que estiver situado. Após a instituição do bem de família convencional o imóvel se torna inalienável e impenhorável, isento de execuções por dívidas posteriores, ressalvadas as exceções previstas em lei como:

- a) Dívidas posteriores, relacionadas com tributos relativos ao prédio, caso do IPTU;
- b) Despesas de Condomínio, mesmo que posteriores a instituição;
- c) Dívidas anteriores de qualquer natureza.

Quanto à alienação do bem de família convencional este somente se dará com consentimento dos interessados (membros da entidade familiar), ouvido o ministério público. Em todo caso dependerá de autorização judicial.

A instituição durará até que ambos os cônjuges faleçam e, no caso de restarem filhos menores, a instituição perdura até que todos os filhos atinjam a maioridade (artigo 1.716 do Código Civil). É uma clara intenção de se proteger a célula familiar. (VENOSA, 2004, p.357).

3.2 BEM DE FAMÍLIA LEGAL

A Lei 8.009, de 29 de março de 1990, também conhecida com Lei Sarney, discorre sobre a categoria do bem de família denominado legal ou involuntário, instituído pelo Estado e cuja proteção opera-se automaticamente. Prevê o seu artigo primeiro que o imóvel residencial próprio do casal ou 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 na lei. (GONÇALVES, 2009, p.526).

É norma de ordem pública que protege tanto a família como a pessoa humana. Como norma de ordem pública a impenhorabilidade do bem pode ser reconhecida de ofício pelo juiz.

As expressões 'casal' e 'entidade familiar' constantes do art. 1º da Lei 8.009/90, devem ser interpretadas consoante o sentido social da norma, devendo a família ser caracterizada como instituição social de pessoas que se agrupam por laços de casamento, união estável ou descendência. Considerando que a lei não se dirige a um grupo de pessoas, mas permite que se proteja cada indivíduo como membro da instituição em apreço, mister se faz estender seus benefícios a qualquer pessoa integrante da entidade familiar, seja ela casada, solteira, viúva, desquitada ou divorciada, uma vez que o amparo legal é dado para que seja a esses assegurado um lugar para morar. (GONÇALVES, 2009, p.527).

Em regra, a impenhorabilidade só pode ser reconhecida se o imóvel for utilizado para residência ou moradia permanente da entidade familiar. O Superior Tribunal de Justiça vem entendendo que no caso de locação do bem, utilizada a renda do imóvel para manutenção da entidade familiar ou locação de outro imóvel, a proteção permanece. (STJ. Agravo Regimental no Agravo 385692 RS 2001/0060219-8. Relator Ministro Aldir Passarinho Junior. 09.04.2002).

Outro julgado que merece destaque está presente no Informativo 26 de 2013 do STJ, onde a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) considerou possível que a impenhorabilidade do bem de família atinja simultaneamente dois imóveis do devedor – aquele onde ele mora com sua esposa e outro no qual vivem as filhas, nascidas de relação extraconjugal. O recurso julgado foi interposto pelo Ministério Público de Minas Gerais contra decisão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG), que, por maioria, decidiu que a garantia legal da impenhorabilidade só poderia recair sobre um único imóvel, onde o devedor residisse com sua família.

No caso, o devedor, ao ser intimado da penhora, alegou que o imóvel em que vivia era bem de família e indicou, em substituição, um segundo imóvel. Após a substituição do bem penhorado, o devedor alegou que este também era impenhorável por se tratar igualmente de bem de família. Disse que neste segundo imóvel residiam suas duas filhas e a mãe delas.

Como a Justiça não reconheceu a condição de bem de família do segundo imóvel, a mãe, representando as filhas, ofereceu embargos de terceiros para desconstituir a penhora incidente sobre o imóvel em que residiam. Dessa vez, a

pretensão teve êxito, e a penhora foi afastada na primeira instância, mas o TJMG reformou a decisão.

Por maioria de votos, o TJMG decidiu que a relação concubinária do devedor não poderia ser considerada entidade familiar, nos termos da legislação em vigor.

A Terceira Turma do STJ reformou esse entendimento, considerando que a impenhorabilidade do bem de família visa resguardar não somente o casal, mas o sentido amplo de entidade familiar. Assim, no caso de separação dos membros da família, como na hipótese, a entidade familiar, para efeitos de impenhorabilidade de bem, não se extingue, ao revés, surge em duplicidade: uma composta pelos cônjuges, e outra composta pelas filhas de um deles.

O relator do recurso, ministro Villas Bôas Cueva, disse que o reconhecimento da união estável como entidade familiar pela Constituição trouxe importante distinção entre relações livres e relações adulterinas, mas que essa distinção não interfere na solução do caso analisado, pois o que está em questão é a impenhorabilidade do imóvel onde as filhas residem. Afinal, lembrou o ministro, a Constituição estabelece que os filhos, nascidos dentro ou fora do casamento, assim como os adotados, têm os mesmos direitos.

Segundo o relator, a jurisprudência do STJ vem há tempos entendendo que a impenhorabilidade prevista na Lei 8.009 não se destina a proteger a família em sentido estrito, mas, sim, a resguardar o direito fundamental à moradia, com base no princípio da dignidade da pessoa humana.

Isso porque, explicou Villas Bôas Cueva, o intuito da norma não é proteger o devedor contra suas dívidas, tornando seus bens impenhoráveis, mas garantir a proteção da entidade familiar no seu conceito mais amplo. (STJ. Recurso Especial Nº 1.126.173 – MG 2009/0041411-3. Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. 09.04.2013)

Assunto de grande relevância, o artigo 3º da Lei 8.009/1990 consagra exceções à impenhorabilidade.

O inciso primeiro excepciona a impenhorabilidade em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias. Aqui, incluem-se os empregados domésticos e empregados da construção civil, desde que não tenha se dado por contrato de empreitada. O inciso segundo traz a exceção quando a penhorabilidade é movida pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato. O inciso terceiro explicita que será penhorável também o imóvel quanto ao credor de pensão alimentícia, seja alimentos convencionais legais, oriundos do direito de família, como alimentos indenizatórios, decorrentes de casos de responsabilização civil.

O inciso quarto admite a penhorabilidade para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar. Inclui-se aqui também as dívidas decorrentes do condomínio. O quinto inciso permite a penhora para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar. Somente se aplica se a hipoteca for instituída no interesse de ambos os cônjuges ou de toda a entidade familiar.

O sexto inciso admite a penhora quando o imóvel é adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens. O ultimo inciso versa sobre a penhorabilidade nos casos de obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. (Tartuce, 2012, p.182). Este ultimo inciso é o tema central de discussão deste artigo, o qual será amplamente detalhado no próximo título.

4 O TRATAMENTO INCONSTITUCIONAL DADO AO FIADOR

Antes de adentrar no referido tema, faz-se necessário um breve estudo a respeito da fiança. A fiança, também denominada caução fidejussória, é o contrato pelo qual alguém, o fiador, garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra. É espécie de contrato acessório, ou seja, existe um contrato principal onde se encontra a obrigação que está sendo garantida. (COELHO, 2010, p.265).

Como terceiro interessado da relação, uma vez paga a dívida principal pelo fiador, este se sub-roga nos direitos do credor, podendo cobrar do devedor a quantia paga. (FIUZA, 2011, p.669).

Pois bem. A Lei 8.009, de 1990, art. 1º, estabelece a impenhorabilidade do imóvel residencial do casal ou da entidade familiar e expõe que não responde o imóvel por qualquer tipo de obrigação, exceto nas hipóteses previstas na mesma lei, art. 3º, inciso I a VI.

Acontece que a Lei 8.245, de 18.10.91, Lei de locação urbana, acrescentou o inciso VII, a ressaltar a penhora por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. Em outras palavras, o bem de família de um fiador em contrato de locação não estaria sob o manto da impenhorabilidade.

Em relação ao tema, sempre divergiram doutrina e jurisprudência quanto à sua suposta inconstitucionalidade. Porém, vinha prevalecendo no Superior Tribunal de Justiça, salvo alguns poucos julgados, o entendimento pela penhorabilidade.

Até que em 2004 o casal ERNESTO GRADELLA NETO e GISELDA DE FÁTIMA GALVES GRADELLA recorreu ao Supremo Tribunal Federal para não ter a casa da família penhorada para pagamento de dívida. O casal era fiador em contrato de locação de imóvel.

Em Decisão Monocrática no STF, (BRASIL, 2005), no julgamento do Recurso Extraordinário 352940/SP, o Ministro Relator Carlos Velloso manifestou-se no sentido que o bem de família, a moradia do homem e sua família, justifica a existência de sua impenhorabilidade e que essa impenhorabilidade decorre de constituir a moradia um direito fundamental. Apontou ainda a existência de contradição, uma vez que a Lei 8.245, de 1991, excepcionando o bem de família do fiador, sujeitou o seu imóvel residencial, imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, à penhora.

Concluiu, então, o referido ministro, que não há dúvida que ressalva trazida pela Lei 8.245, de 1991, inciso VII do art. 3º feriu de morte o princípio isonômico, tratando desigualmente situações iguais, esquecendo-se de que onde existe a mesma razão fundamental, prevalece a mesma regra de Direito. Isto quer dizer que, tendo em vista o princípio isonômico, o citado dispositivo, inciso VII do art. 3º, não foi recebido pela EC 26, de 2000. (rel. Min. Carlos Velloso).

O julgado ganhou grande repercussão nacional, visto que pela primeira vez o Supremo Tribunal Federal havia se manifestado sobre a problemática, entendendo pela inconstitucionalidade do caso. O julgado foi festejado por alguns doutrinadores que entendiam pela inconstitucionalidade do inciso VII do artigo 3º da lei 8.009/90 e veio corroborar entendimento já manifestado até então nos tribunais inferiores.

4.1 O JULGAMENTO DO RE 407.688-8/SP

Tal celebração durou pouco tempo. Infelizmente, em decisão do plenário, no julgamento do RE 407.688-8 em 08/02/2006, o STF entendeu, por maioria, pela constitucionalidade da penhorabilidade do bem de família do fiador no contrato de locação. Para a plena compreensão desse artigo é de suma importância o estudo pormenorizado dessa decisão, amplamente debatida pelos 10 ministros presentes à sessão plenária.

Tratou-se do Recurso Extraordinário 407.688-8 contra acórdão do antigo Tribunal de Alçada Civil do estado de São Paulo, que negou provimento a agravo de instrumento interposto pela recorrente. A controvérsia estava em saber se a penhorabilidade do bem de família do fiador no contrato de locação persiste, ou não, com o advento da Emenda Constitucional Nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, que ampliou a disposição do artigo 6º da Constituição Federal, incluindo a moradia entre os direitos sociais.

O Relator do processo foi o Ministro Cesar Peluzo que negou seguimento ao Recurso Extraordinário, o que foi seguido por seis outros ministros. O ministro relator expôs que o direito social à moradia não se confunde necessariamente com o direito à propriedade imobiliária ou direito de ser proprietário de imóvel e sim o amplo acesso à moradia, o qual pressupõe as condições necessárias para sua obtenção, seja no regime de propriedade, seja no regime de locação. Logo o direito à moradia reflete também o direito a oferta de imóveis para fins de locação habitacional.

Advertiu que um dos fatores mais agudos de retração e de dificuldades de acesso do mercado predial está, por parte dos candidatos a locatários, na falta absoluta, na insuficiência ou na onerosidade de garantias contratuais lícitamente exigíveis pelos proprietários ou possuidores de imóvel de aluguel. Portanto, para que

se mantenha o equilíbrio do mercado de locações e possa garantir o acesso à moradia em sua concepção mais ampla, não só aos fiadores mas também aos locatários, não se deve considerar inconstitucional o fato do fiador nos contratos de locação perder seu único bem imóvel. Do contrário, romperia o equilíbrio do mercado. (rel. Min. Cesar Peluzo).

O ministro Joaquim Barbosa também entendeu pelo não seguimento do recurso extraordinário. Alegou que a questão centra-se no embate de dois princípios fundamentais: O direito à moradia e o direito à liberdade, ou seja, a autonomia da vontade na faculdade que tem cada um de obrigar-se contratualmente, no caso como fiador. Entendeu o ministro que, em princípio e em certas circunstâncias, os direitos fundamentais se aplicam igualmente nas relações privadas. Ponderou que os direitos fundamentais não tem caráter absoluto e que nada impede que um direito ceda o em prol de outro, também em jogo em uma relação jurídica concreta. Dessa forma a decisão de prestar fiança é expressão da liberdade, do direito à livre contratação e ao fazer isso o cidadão põe em risco a incolumidade de um direito fundamental social que lhe é assegurado na Constituição. (rel. Min. Joaquim Barbosa).

O ministro Gilmar Mendes seguiu a linha de pensamento do ministro Joaquim Barbosa, ressaltando o princípio da autonomia privada, da autodeterminação das pessoas, como um princípio que integra a própria idéia ou direito de personalidade. Portanto quem decidir ser fiador deverá arcar com todos os ônus, inclusive com a possibilidade de perder seu único bem. (rel. Min. Gilmar Mendes).

O ministro presidente do Supremo à época, Tom Jobim exortou a importância desse tipo de decisão e alertou que eventuais trabalhos teóricos ou acadêmicos do STF podem criar circunstâncias que inviabilizem o desenvolvimento do setor de locação e abertura de moradia para todos. Disse que ao entender pela inconstitucionalidade da penhora decorrente de fiança nos contratos de locação a consequência seria exatamente a extração da possibilidade de locações de uma série de pessoas absolutamente necessitadas para tais, porque o risco seria onerado ao personagem locatário, por meio de fiança bancária, ou mesmo na

impossibilidade de locação. Também entendeu pelo não provimento ao recurso. (rel. Min Tom Jobim).

Foram esses os principais argumentos dos ministros que julgaram constitucional a possibilidade de penhora do bem de família do fiador decorrente dos contratos de locação. Apesar dos brilhantes argumentos levantados pelos ministros ora citados, este autor não comunga da mesma opinião. Na votação foram vencidos os ministros Eros Grau, Carlos Brito e Celso de Mello. E é sobre a razão de decidir desses ministros que fundamenta a razão de elaborar esse artigo.

O ministro Eros Grau manifestou seu pensamento afirmando que a impenhorabilidade do imóvel residencial instrumenta a proteção do indivíduo e sua família quanto a necessidades materiais, de sorte a prover a sua subsistência. Enquanto instrumento a garantir a subsistência individual e familiar – a dignidade da pessoa humana, pois – a propriedade consiste em um direito individual e cumpre função individual. Como tal é garantida pela generalidade das Constituições ao longo do tempo. A essa propriedade, aliás não é imputável função social; apenas os abusos cometidos no seu exercício encontram limitação, adequada, nas disposições que implementam o chamado poder de polícia estatal. (rel. Min. Eros Grau).

Se o beneficiário da impenhorabilidade viesse a ser ressalvado quanto ao fiador em uma relação de locação, poderíamos chegar a uma situação absurda: o locatário que não cumprisse a obrigação de pagar aluguéis, com o fito de poupar para pagar prestações devidas em razão da aquisição de casa própria, gozaria da proteção da impenhorabilidade. Gozaria dela mesmo em caso de execução proferida pelo fiador cujo imóvel resultou penhorado por conta do inadimplemento das suas obrigações, dele, locatário. (rel. Min. Eros Grau).

Quer dizer, sou fiador; aquele a quem prestei fiança não paga aluguel, porque está poupando para pagar a prestação da casa própria, e tem o benefício da impenhorabilidade; eu não tenho o benefício da impenhorabilidade. A afronta a isonomia está evidente.

Por fim, no que concerne ao argumento enunciado no sentido de afirmar que a impenhorabilidade do bem de família causará forte impacto no mercado de locações imobiliárias, não parece possa ser esgrimado para o efeito de afastar a

incidência de preceitos constitucionais, o do artigo 6º e a isonomia. Não hão de faltar políticas públicas, adequadas a fluência desse mercado, sem comprometimento do direito social e da garantia constitucional.

Creio que a nós não cabe senão aplicar a Constituição. E o Poder Público que desenvolva políticas públicas sempre adequadas aos preceitos constitucionais. (rel. Min. Eros Grau).

O ministro Carlos Britto manifestou-se no sentido de apontar as três vezes que a Constituição Federal de 1988 utiliza o substantivo moradia: 1º) No artigo 6º da referida Constituição, para dizer que a moradia é direito social; 2º) No inciso IV do artigo 7º onde diz que a moradia se inclui entre as necessidades vitais básicas do trabalhador e sua família; 3º) No artigo 23, inciso IX onde usa o termo moradia como política pública, inserindo-a no rol de competências materiais concomitantes do Estado, da União, do Distrito Federal e dos Municípios.

A partir dessas qualificações constitucionais, o ministro entende que esse direito à moradia se torna indisponível, não-potestativo, e não pode sofrer penhora por efeito de um contrato de fiação. Esse direito não pode, mediante um contrato de fiação, decair.

O ministro Carlos Britto também enfatizou o artigo 226 onde a família, base da sociedade, tem especial proteção do Estado. Para garantia dessa proteção especial faz-se necessário a impenhorabilidade do bem de família do fiador nos contratos de locação. (rel. Min. Carlos Britto).

O ministro Celso de Mello também expressou brilhante voto na decisão do referido Recurso Extraordinário. Expressando que dentro do contexto pertinente ao direito de moradia, torna-se relevante observar, na linha de reflexão feita pelo eminente professor LUIZ EDUARDO FACHIN (“Estatuto do Patrimônio Mínimo”, 2001, Renovar), que se impõe, ao Estado, dispensar tutela efetiva às pessoas em geral, notadamente àquelas postas à margem das grandes conquistas sociais, assegurando-lhes, mediante adoção de medidas apropriadas, a proteção do patrimônio mínimo fundada em postulados inderrogáveis, como o princípio da dignidade da pessoa humana, que representa – enquanto um dos fundamentos da República – valor revestido de centralidade em nosso sistema constitucional.

A “ratio” subjacente a esse entendimento prende-se ao fato de que o bem de família do devedor principal – que é o locatário – não pode ser penhorado, muito embora o fiador – que se qualifica como garante meramente subsidiário (CC, art. 827) – possa sofrer a penhora de seu único imóvel residencial, daí resultando um paradoxo absolutamente inaceitável, pois, presente tal contexto, falecer-lhe-á a possibilidade de, em regresso, uma vez, paga por ele, a obrigação principal, fazer incidir essa mesma constrição judicial sobre o único imóvel residencial eventualmente pertencente ao inquilino. E uma vez paga essa obrigação o fiador se sub-roga nos direitos do locador; conseqüentemente, se o locador não tem ação contra o inquilino o fiador também não terá.

4.2 DECISÕES DOS TRIBUNAIS INFERIORES

É de se destacar que a decisão proferida pelo plenário da Suprema Corte somente tem o condão de obrigar as partes envolvidas (inter partes), por conta de ter sido realizada em controle difuso de constitucionalidade, inexistindo posicionamento definitivo em torno de tal questão a vincular obrigatoriamente o entendimento dos demais órgãos judiciários.

Prova disso é que diferentes tribunais inferiores têm demonstrado entendimento contrário à citada decisão, afastando a possibilidade de penhora do bem de família do fiador nos contratos de locação, pela evidente afronta ao princípio da Isonomia e desrespeito à proteção da moradia constante do artigo 6º da Constituição Federal.

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reconheceu a existência de afronta aos princípios constitucionais da isonomia e da razoabilidade. Isso devido ao fato de que não há razão para estabelecer tratamento desigual entre o locatário e o seu fiador, sobretudo porque a obrigação do fiador é acessória à do locatário, e, assim, não há justificativa para prever a impenhorabilidade do bem de família em relação a este e vedá-la em relação àquele. (MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Apelação Civil 1.0480.05.076516-7/003. Relator: Desembargador Viçoso Rodrigues. 05.04.2008).

No mesmo sentido cite-se decisões do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe³, Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul⁴ e Tribunal de Santa Catarina⁵.

4.3 O TEMA EM DEBATE À LUZ DA DOUTRINA

Já na doutrina encontramos interessante exposição feita por Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho, exposição doutrinária esta utilizada pelo ministro Celso de Mello no voto do referido Recurso Extraordinário:

A lei n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato) acrescentou o inciso VII ao art. 3º da Lei n. 8.009/90, estabelecendo mais uma exceção à impenhorabilidade legal do bem de família; a obrigação decorrente de fiança em contrato de locação. Em outras palavras: se o fiador for demandado pelo locador, visando à cobrança dos aluguéis atrasados, poderá o seu único imóvel residencial ser executado, para a satisfação do débito do inquilino. Não ignorando que o fiador possa se obrigar solidariamente, o fato é que, na sua essência, a fiança é um contrato meramente acessório pelo qual um terceiro (fiador) assume a obrigação de pagar a dívida, se o devedor principal não o fizer. Mas seria razoável garantir o cumprimento desta obrigação (essencialmente acessória) do fiador com o seu único bem de família? Seria tal norma constitucional? Partindo da premissa de que as obrigações do locatário e do fiador têm a mesma base jurídica – o contrato de locação -, não é justo que o garantidor responda com o seu bem de família, quando a mesma exigência não é feita para o locatário. Isto é, se o inquilino, fugindo de suas obrigações, viajar para o interior da Bahia, e comprar um único imóvel residencial, este seu bem será impenhorável, ao passo que o fiador continuará respondendo com o seu próprio bem de família perante o locador que não fio pago. À luz do Direito Civil Constitucional – pois não há outra forma de pensar modernamente o Direito Civil -, parece-me forçoso concluir que este dispositivo de lei viola o princípio da isonomia insculpido no art. 5º da CF, uma vez que trata de forma desigual locatário e fiador, embora as obrigações de ambos tenham a mesma causa jurídica: o contrato de locação. (STOLZE; PAMPLONA, 2009, p. 284).

³ SERGIPE. Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Agravo de Instrumento 0398/2008. Processo nº: 2008-203947. Acórdão Nº 20093245. Relator: Des. Cláudio Dinart Déda Chagas. 01.05.2009.

⁴ MATO GROSSO DO SUL. Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. Apelação Civil 25448/2008. Processo MS 2008.025448-7. Relator: Des. Vladimir Abreu da Silva. 08.06.2009.

⁵ SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça de Santa Catarina. Embargos de Declaração em Apelação Civil 279036/2006. Relatora: Salete Silva Sommariva. 07.03.2006.

Destaca-se também doutrina de Carlos Roberto Gonçalves quando expõe que tal exceção contém uma certa incongruência, pois, tendo o inquilino como impenhoráveis os bens que guarnecem sua residência, poderia seu fiador sofrer execução de seu bem de família, sua residência. Acresce, ainda, que tal preceito leva a que seja executado o responsável (fiador), sem a possibilidade de execução do devedor (o locatário, afiançado); e, mais, que sendo executado o primeiro, não possa ele exercer seu direito de regresso contra o segundo. (GONÇALVES, 2009. p.526).

Com justificativa no entendimento de parte da doutrina de que o aludido inciso VII do art. 3º afronta os princípios gerais que regem a lei do bem de família e bem poderia ser substituído pela fiança bancária imposta aos contratos de locação, foi apresentado à Câmara Federal o Projeto de Lei n. 6.413/2009, que objetiva suprimi-lo. (GONÇALVES, 2009, p.526).

Flávio Tartuce opina que a melhor solução é que a norma seja revogada, resolvendo-se definitivamente as questões. Entende que a norma é inconstitucional e desequilibrada, não podendo prevalecer no ordenamento jurídico nacional. (TARTUCE, 2012, p. 363).

4.4 O PROJETO DE LEI N.6413/2009

No intuito de revogar o artigo 82 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), e, por consequência, o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990 (Lei de impenhorabilidade do bem de família), o deputado Vicentinho Alves apresentou o Projeto de Lei 6413/09.

Na justificativa do Projeto de Lei o Deputado expôs que o dispositivo preocupou-se exclusivamente com o desenvolvimento da indústria imobiliária, podendo vir a cometer graves injustiças sociais, pois, mesmo que não seja admitido, em regra, o erro de direito, sabe-se que a maioria dos brasileiros, ao cancelar contratos de fiança locatícia, não sabe que está colocando em risco a garantia legal da impenhorabilidade do imóvel onde reside com sua família.

Infelizmente em consulta processual ao projeto de lei⁶ verificou-se que o mesmo encontra-se arquivado em conformidade com o artigo 105 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados onde diz que uma vez finda a legislatura, arquivar-se-ão todas as proposições que no seu decurso tenham sido submetidas à deliberação da Câmara e ainda se encontrem em tramitação. Só nos resta lamentar tão valiosa proposição.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O exame das relações envolvendo o contrato de locação imobiliária em caso de inadimplemento por parte do locatário e posterior inclusão na relação jurídica do fiador, necessita de muito estudo e dedicação por parte do aplicador do direito.

De fato, tem-se de um lado o direito de crédito do locador, e do outro o direito à moradia. Segundo a Constituição Federal de 1988, ambos são direitos humanos fundamentais, se o entendimento é no sentido de que o direito de crédito subsume-se no direito de propriedade. Como resolver, então, esse conflito entre dois direitos fundamentais? Deve-se, avaliar a essência de cada direito em jogo, e o grau de interferência admissível no núcleo fundamental de cada um. Desta forma, deve-se ponderar o seguinte: O que acontecerá se o locador não puder obter seu crédito com o bem de família do fiador? Por outro lado, o que acontecerá se o bem de família do fiador for penhorado em processo de execução para suprir o crédito do locador?

Nesse cenário, é possível visualizar o seguinte quadro: O locador e seu direito de crédito, o qual pode ser suprido por outras formas, além de poder novamente colocar para locação o seu bem imóvel. De outro lado, tem-se o fiador e o seu bem de família, que se vier a perdê-lo terá que se submeter às regras do mercado de locação, inclusive amargar com a possível dificuldade em conseguir alguém disposto a colocar-se na posição de seu garantidor; verá violada a sua

⁶ Disponível em: <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=459620>. Acessado em 28.10.2013.

dignidade e de sua família; sentirá, ainda, sua saúde física e mental sofrer os efeitos do processo que culminou com a perda da sua casa própria, entre outros prejuízos não mencionados.

Em que pese a fiança ser um instituto muito conhecido, é certo que a maioria da população não está ciente do que este contrato representa, com todas as consequências que possam advir. Embora o desconhecimento da lei não possa ser alegado, impossível que a realidade do fato seja desconsiderada por nossos legisladores e operadores do direito em geral.

Nesse contexto, ao se afirmar que a pessoa humana é o centro de onde irradiam todos os direitos, sendo, portanto, a sua dignidade vetor delimitador de todas as normas jurídicas, sustenta-se uma releitura atenta da referida problemática.

Um importante passo para a solução é que as políticas públicas estimulem os usuários de contratos locatícios a fazerem uso de outros tipos de garantias locatícias, como a caução e o seguro fiança.

Cabe mencionar manifestação do Ministro Carlos Brito, dentro do voto do ministro presidente Nelson Jobim, no RE 407.688-8/SP, que entendeu que a impenhorabilidade do bem de família daria ao mercado uma oportunidade de exercitar outras fórmulas substitutivas, pois o mercado é muito inventivo, muito criativo e encontraria meios e modos de resolver os futuros contratos de locação.

Desta feita, por tudo o que foi esposado neste trabalho, diante das premissas apresentadas e dos argumentos defendidos conclui-se que a decisão do STF, a qual analisou, em sede de controle concreto, a referida norma - que prevê a penhora do bem de família do fiador – não se coaduna com a aplicação minuciosa do princípio da proporcionalidade como forma de garantir a razoabilidade nas decisões judiciais.

Deposita-se a esperança na Suprema Corte Constitucional brasileira, para que reveja sua posição, no sentido de dar interpretação conforme a Constituição Federal de 1988, condicionando a validade da referida regra à existência de um bem excedente do fiador, isto é, um bem que esteja fora do espectro de seu patrimônio mínimo, um bem que não lhe sirva de abrigo, como é o caso do bem de família legal.

5 REFERÊNCIAS

- BRASIL. Constituição (1988). **Constituição Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, 1988.
- BULOS, Uadi Lammêgo. **Curso de Direito Constitucional**. 7. Ed. São Paulo: Saraiva, 2012.
- COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Civil**. Contratos. 4.ed. São Paulo: Saraiva, 2010.
- DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 24. Ed. São Paulo: Saraiva, 2007.
- FIUZA, César. Direito Civil. **Curso Completo**. 15. Ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2011.
- GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA, Rodolfo Filho. Novo **Curso de Direito Civil**. 11. Ed. São Paulo: LTR, 2009.
- GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.
- LOTUFO, Renan; NANNI, Giovanni Ettore. **Teoria Geral do Direito Civil**. 1.ed. São Paulo: Atlas, 2008.
- MARQUES, Cláudia Lima. **Manual de Direito do Consumidor**. 1.ed. São Paulo: RT, 2007.
- MENDES, Gilmar Ferreira. **Curso de Direito Constitucional**. 8. Ed. São Paulo: Saraiva, 2013.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. Vol. III. Contratos. 11. ed. rev. e atual. por Régis Fichtner. Rio de Janeiro: Forense, 2004.
- RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004
- SARMENTO, Daniel. **Os princípios constitucionais e a ponderação de bens**. In: Teoria dos direitos fundamentais. Organizador: Ricardo Lobo Torres. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.
- TAVARES, André Ramos. **Curso de Direito Constitucional**. 6. Ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de direito processual civil**. 2 v. Rio de Janeiro: Forense, 2002.

VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil. **Teoria do Ordenamento Jurídico**. 4. Ed. Brasília: Atlas, 2004.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Lei do inquilinato comentada**: doutrina e prática: Lei 8.245, de 18-10-1991. 8. ed., São Paulo: Atlas, 2005.

WALD, Arnaldo. **Direito Civil**. 11. ed. Rio de Janeiro: Saraiva, 2009.

BRASIL. Congresso. Câmara dos Deputados. **Projeto de Lei 6413/2009**. de autoria do Deputado Vicentinho Alves, do PR/TO o qual tem por finalidade revogar o art. 82 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato) e inciso VII do art. 3º da Lei 8.009 de 29 de março de 1990. Projeto de Lei da Câmara dos Deputados da República Federativa do Brasil, Brasília, DF. DCD nº 2961, 2009. Disponível em: <<http://www.camara.gov.br/sileg/integras/716693.pdf>> Acesso em 10 de outubro de 2013.

MATO GROSSO DO SUL. Tribunal de Justiça do Mato Grosso do Sul. **Apelação Civil 25448/2008**. Processo MS 2008.025448-7. Apelante: Eunides de Souza Lima. Apelado: Francisco de Assis Basdão. Relator: Des. Vladimir Abreu da Silva. Diário Oficial, Campo Grande, n. 1975, p.62. 2009.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. **Apelação Civil 1.0480.05.076516-7/003**. Apelante: Marcos Gomes de Deus. Apelado: Nicéia Rodrigues Cordeiro. Relator: Des. Viçoso Rodrigues. Diário Oficial, Belo Horizonte, n. 1563, p. 47. 2008.

SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça de Santa Catarina. **Embargos de Declaração em Apelação Civil 279036/2006**. Embargante: João Felisbino. Embargada: Ivete Georg. Relatora: Salete Silva Sommariva. Diário Oficial, Blumenau, n. 1327, p. 35. 2006.

SERGIPE. Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. **Agravo de Instrumento 0398/2008**. Processo nº: 2008-203947. Acórdão Nº 20093245. Agravante: Espólio de Humberto Melo Queiroz. Agravado: Maria Valmira Cardoso Nunes. Relator: Des. Cláudio Dinart Déda Chagas. Diário Oficial, Aracaju, n. 2848, p.1, maio. 2009.