

FELIPE BOCK

**O CONTRATO DE FIANÇA E O DIREITO FUNDAMENTAL À
MORADIA: UMA NOVA INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 3º,
VII, DA LEI 8.009/90**

Dissertação apresentada como requisito para obtenção do título de Mestre pelo Programa de Pós-Graduação em Direito da Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul.

Orientador: Fábio Siebeneichler de Andrade

Porto Alegre

2010

FELIPE BOCK

**O CONTRATO DE FIANÇA E O DIREITO FUNDAMENTAL À
MORADIA: UMA NOVA INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 3º,
VII, DA LEI 8.009/90**

Dissertação apresentada como requisito para obtenção do título de Mestre pelo Programa de Pós-Graduação em Direito da Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul.

Aprovada em ____ de _____ de _____.

BANCA EXAMINADORA

Orientador: Fábio Siebeneichler de Andrade

A todas as pessoas queridas, familiares,
amigos, colegas, que, longe ou perto,
estavam junto a mim durante esta
caminhada.

Ao orientador Fábio de Andrade, por seu
estímulo e apoio permanente para o bom
desenvolvimento desta pesquisa.

RESUMO

O presente trabalho tem por finalidade analisar o contrato de fiança prestada de forma adjeta ao contrato de locação, bem como os efeitos emergentes para o fiador. O objetivo primordial é verificar se a penhora do único imóvel residencial do fiador, que serve para a sua moradia e de sua família, visando satisfazer interesse exclusivamente patrimonial do credor, na hipótese de o devedor principal – o locatário – não adimplir com a obrigação pactuada, encontra supedâneo jurídico no nosso sistema jurídico. Para isso, faz-se um estudo sobre o contrato de fiança sob a perspectiva do bem de família legal, que foi instituído no nosso ordenamento jurídico, por meio da Lei nº 8.009/90. Também, estuda-se o contrato de fiança na ótica dos direitos fundamentais e, também, sob o fenômeno da constitucionalização do direito civil. O aprofundamento teórico do estudo teve como técnica a pesquisa bibliográfica, consistindo na análise de legislação, doutrinas, jurisprudências e artigos jurídicos, utilizando-se do método indutivo para formalizar o trabalho. Este estudo propiciou, de forma sucinta, estender os conhecimentos da matéria abordada, refutando a possibilidade, *prima facie*, de constrição judicial sobre o único imóvel do fiador que serve para a sua moradia e de sua família, sobretudo frente aos princípios veiculados nas disposições legais dos artigos 1º, III, e 6º, ambos da Constituição Federal.

Palavras-Chave: Contrato. Fiança locatícia. Bem de família. Dignidade da pessoa humana. Direito fundamental à moradia. [Im]penhorabilidade.

RIASSUNTO

La presente tesi ha lo scopo di analizzare il contratto di fidejussione nei contratti di affitto, così come gli effetti emergenti sul fideiussore (garante). Lo scopo principale della ricerca è quello di verificare se la messa sotto sequestro dell'unico immobile di residenza del garante, il quale è la sua dimora e della sua famiglia, per soddisfare un vantaggio esclusivamente patrimoniale del creditore, casomai il debitore principale (il locatario) – non versi il canone mensile accordato, trova supporto nel nostro ordinamento giuridico. Per farlo, si ha studiato il contratto di fidejussione da una prospettiva dei beni di famiglia legali, istituito nel nostro ordinamento giuridico tramite la Legge n° 8.009/90. Si ha anche studiato il contratto di fidejussione dalla prospettiva dei diritti fondamentali e il fenomeno della costituzionalizzazione del diritto civile. L'approfondimento teorico dello studio si è dovuto alla ricerca bibliografica, eseguita mediante l'analisi della legislazione, delle dottrine, delle giurisprudenze e di articoli giuridici. Si ha scelto il metodo induttivo per formalizzare la presente tesi. Questo studio ha permesso, di forma riassuntiva e senza pretese, l'ingrandimento delle conoscenze nell'ambito della materia, rifiutando la possibilità, *prima facie*, di costrizione giudiziale sull'unico immobile del garante, quello che serve di dimora a sé stesso e alla sua famiglia, soprattutto se si prende in considerazione i principi veicolati sulle disposizioni legali degli articoli 1°, III, e 6°, ambedue della Costituzione Federale.

Palavras-Chave: Contratto. Contratto di fidejussione. I beni di famiglia. Dignità della persona umana. Diritto fondamentale alla dimora. [non]impegnabilità.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	9
2 O CONTRATO DE FIANÇA E A NOÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA	12
2.1 ASPECTOS GERAIS DO CONTRATO DE FIANÇA E CARACTERÍSTICAS	12
2.2 DA FIANÇA LOCATÍCIA	21
2.3 O CARÁTER ADESIVO DO FIADOR ÀS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E AS FUNÇÕES SOCIAIS DO CONTRATO	23
2.4 NOÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA	38
2.4.1 As hipóteses de penhorabilidade do bem de família	47
2.4.2 A Alteração da Lei 8.009/90 pela Lei 8.245/91	53
2.5 ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DA LEI DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA: DIREITO À MORADIA <i>VERSUS</i> DIREITO DE CRÉDITO	54
3 DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA E A MORADIA COMO DIREITOS FUNDAMENTAIS	62
3.1 DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA NA CONSTITUIÇÃO: UNIDADE AXIOLÓGICO-NORMATIVA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS E DO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO	62
3.2 OS DIREITOS FUNDAMENTAIS E SUAS CLASSIFICAÇÕES	71
3.3 OS DIREITOS SOCIAIS	80
3.4 DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA E SUA IMBRICAÇÃO COM O DIREITO DE PERSONALIDADE	87
3.5 APLICABILIDADE DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS	97
4 DIREITO CIVIL CONSTITUCIONAL: UMA NOVA E NECESSÁRIA REALIDADE	112
4.1 A ABERTURA DO SISTEMA JURÍDICO BRASILEIRO: A ASCENSÃO DOS PRINCÍPIOS E A LIGAÇÃO INTERSISTEMÁTICA	112

4.2 A CONSTITUCIONALIZAÇÃO DO DIREITO CIVIL.....	125
4.3 A DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA COMO LIMITE À RESTRIÇÃO DE DIREITOS FUNDAMENTAIS.....	137
4.4 O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA E SEUS EFEITOS NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO	146
4.5 A IMPENHORABILIDADE, <i>PRIMA FACIE</i> , DO ÚNICO IMÓVEL RESIDENCIAL QUE SERVE DE MORADIA PARA O FIADOR E/OU SUA FAMÍLIA.....	156
4.6 O SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL E O DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA DO FIADOR	162
5 CONCLUSÃO	180
REFERÊNCIAS	183

1 INTRODUÇÃO

O contrato de fiança possui importância incontestável na atualidade, porquanto se constitui numa espécie de garantia – que corresponde ao gênero garantia pessoal ou fidejussória –, em que se busca reforçar o cumprimento de uma determinada relação obrigacional.

Por meio dele, como se sabe, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra. Ou seja: o fiador fica responsável pelo cumprimento de determinada obrigação. Foi criado para este específico escopo: garantir o cumprimento da relação obrigacional.

Atualmente, todavia, é o contrato de fiança prestado sob a forma adjeta ao contrato de locação imobiliária que vem despertando maior interesse e atenção por parte dos juízes, advogados, empresários, enfim, da comunidade em geral. Isso porque grande parte da população não tem acesso ao que comumente se designou de ‘casa própria’, razão pela qual o aluguel de um imóvel torna-se medida cogente.

Em que pese seja a relação locatícia inserida no gênero negócio jurídico – relação contratual –, as regras e os princípios da clássica teoria contratualista não mais condiziam com as exigências sociais. Os princípios da autonomia privada e da liberdade contratual, máximas da teoria clássica, criavam desequilíbrio nas relações locatícias, pois, ante a escassez de oferta de imóvel para locação e da enorme procura por um lugar onde morar, aquele que detinha uma parcela maior de poder, geralmente o locador, ditava as condições do contrato, cabendo à parte mais fraca – hipossuficiente, o locatário – apenas aderir ao contrato oferecido, pois, do contrário, não teria um imóvel para morar.

Dessa forma e ante o abuso de determinadas pessoas, em vista do poder econômico que detêm, ao Estado não restou outra alternativa senão a de editar legislações que fossem mais incisivas, de forma a incidir imperativamente nas relações obrigacionais locatícias, com o fito de equilibrá-las, além de restringir

profundamente a liberdade contratual¹. Assim, nasceram as legislações esparsas, em que o direito à moradia dos locatários vem sendo, há muito tempo, objeto de proteção e de importância curial por parte do poder público².

A atual legislação que disciplina as relações locatícias, Lei nº 8.245/91, em que pese buscar o equilíbrio da relação estabelecida entre locador e locatário, em perfeita harmonia com os ditames constitucionais – em particular com princípio da dignidade da pessoa humana, de modo que a estabilidade do inquilino na comunidade familiar, em seu local de trabalho e em sua moradia, adquire valor prioritário na solução dos conflitos de interesse, – acrescentou, por meio do seu artigo 82, o inciso VII ao artigo 3º da Lei nº 8.009/90, dispondo que a impenhorabilidade da residência do devedor é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Dessa forma, em que pese, num primeiro momento, o legislador infraconstitucional, por meio da lei de impenhorabilidade do bem de família, ter estendido ao fiador a proteção do bem de família, a Lei do Inquilinato, editada no ano de 1991, por um problema social que vinha ultimamente se agravando, alterou substancialmente a figura do fiador de locação imobiliária, ao passar a admitir a penhora do seu único bem imóvel para garantir a satisfação do credor, qual seja, o recebimento dos aluguéis.

Assim, perdeu o fiador de locação a proteção ao seu direito à moradia. O objeto do presente trabalho busca investigar se há compatibilidade entre esse dispositivo que permite a penhora sobre o bem de família do fiador para a satisfação de um direito creditício do credor com a nossa Constituição Federal, sobretudo com

¹ “Postas as cláusulas hoje tidas como abusivas, portanto, inaceitáveis para uma relação contratual moderna, nota-se a necessidade de se criarem mecanismos institucionais que proporcionem a fiscalização destas relações, momento em que o papel do Estado faz-se imprescindível. O Estado surge aqui como uma engenhoca artificial criada pelo homem por necessidade de ter uma instância segura, forte, transparente e ágil para garantir relações sadias entre as partes e, quando necessário, que tenha condições legais e estruturais para agir em favor dos menos favorecidos para estabelecer a necessária harmonia nas relações, principalmente nas relações comerciais”. PAULETTI, Maucir. Os contratos e a importância do controle das cláusulas abusivas. In: CARLI, Vilma Maria Inocêncio (coord.). **Teoria e direitos das obrigações contratuais: uma nova visão das relações econômicas de acordo com os códigos civil e consumidor**. Campinas: Bookseller, 2005. p. 387.

² “A Lei de Locações de Imóveis Urbanos (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991) não pôde prever todos os conflitos entre locador e locatário, mas fixou princípios, no intuito de compatibilizar a iniciativa econômica privada, tutelada na Constituição, com os valores extrapatrimoniais, ou existenciais, da moradia, do trabalho, da estabilidade do homem em seu *habitat*”. TEPEDINO, Gustavo. **Contornos constitucionais da propriedade privada: temas de direito civil**. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2004. p. 16.

os objetivos e princípios por ela traçados, ou, de outra forma, se é possível sacrificar o direito fundamental à moradia do fiador de contrato locativo em detrimento de interesse exclusivamente patrimonial do locador – credor.

Esta, então, é a questão a ser analisada, pois existem entendimentos segundo os quais, embora o contrato de fiança seja regido pelos princípios da autonomia da vontade e da liberdade contratual, que, grosso modo, garantem ao seu titular a faculdade de dispor ou não de um seu direito – a moradia, por exemplo –, uma vez prestada a fiança, não estaria o garante albergado pelo benefício da impenhorabilidade do bem de família, e isso por expressa disposição legal. Assim, exercida a faculdade da prestação da fiança, pode o seu único imóvel que lhe serve de moradia ser executado a fim de satisfazer o cumprimento da obrigação garantida, e não-cumprida, pelo devedor principal.

Para alcançar o objetivo proposto, a pesquisa encontra-se dividida em três capítulos. No primeiro, faz-se uma abordagem do contrato de fiança e do instituto do bem de família, instituído pela Lei nº 8.009/90. No segundo capítulo, o trabalho é focado no estudo do princípio constitucional fundamental da dignidade da pessoa humana. Ainda, são analisados os direitos fundamentais, sobretudo o direito social à moradia e seus efeitos no ordenamento jurídico. No terceiro, aborda-se a [in]compatibilidade da norma que permite a excussão do imóvel residencial do fiador como forma de honrar o cumprimento da obrigação locatícia, que é garantida, e que não foi adimplida pelo devedor principal, no caso, o locatário.

5 CONCLUSÃO

Tratou o presente trabalho de verificar se a regra jurídica insculpida no inciso VII do artigo 3º, da Lei nº 8.009/90, que afastou o benefício do bem de família nos casos de obrigações decorrentes de fiança locatícia, está em sintonia com a ordem constitucional. De tudo o que foi visto ao longo do desenvolvimento da pesquisa, extraem-se as conclusões que seguem.

No âmbito do direito civil brasileiro e de acordo com uma interpretação exclusivamente legalista, o fiador de uma relação locatícia pode vir a perder o seu bem de família, pois, como analisado, consoante uma interpretação literal do inciso VII do artigo 3º, da Lei de Impenhorabilidade, desprovida, portanto, de uma interpretação teleológica no sentido de buscar o verdadeiro objetivo da edição da referida Lei, não resta outra opção ao magistrado, quando da análise do caso concreto, senão aquela de efetivar a penhora sobre o imóvel, de titularidade do garante, a fim de que, com a arrecadação proveniente da alienação em hasta pública do bem, satisfaça o direito creditício do locador.

Não obstante essa interpretação, destacou-se que, embora a função primordial do contrato seja a de circulação de riqueza, a moderna teoria contratual vem emprestando ao contrato outras características mais dignas, a exemplo do princípio da função social. Dessa forma, à semelhança do que ocorre com a propriedade, também o contrato, uma vez funcionalizado, se transforma em um “instrumento de realização do projeto constitucional”³. Nesse sentido, o contrato não mais se compadece com uma leitura individualista; pelo contrário, o contrato passou a abranger novos temas, tais como a justiça social, solidariedade, erradicação da pobreza etc.

Nesse diapasão, em que se impõe reconhecer, em vista do fenômeno da constitucionalização do direito civil – que implica a substituição do centro valorativo do direito civil: em lugar do indivíduo e de sua autonomia, encontra-se a pessoa humana, sua socialidade e dignidade –, que a disciplina contratual não está a látere do projeto constitucional, que possui como objetivos fundamentais construir uma sociedade livre, justa e solidária, erradicar a pobreza a miséria e a marginalização,

³ TEPEDINO, 2004, p. 286.

bem como reduzir as desigualdades sociais; ao reverso, a Constituição introduz, no direito dos contratos, o valor da solidariedade, dentre outros já mencionados.

Dentro desse contexto, em que o centro valorativo agora recai sobre a tutela da pessoa humana, não resta dúvida de que, conforme analisado, o direito fundamental à moradia – previsto expressamente pelo artigo 6º da Constituição Federal, em face de se encontrar em posição especialmente privilegiada no nosso ordenamento jurídico, funcionando como verdadeiro valor essencial da pessoa humana, de forma a vincular o poder público e todos os cidadãos – eficácia vertical e horizontal – constitui-se num meio indispensável ao desenvolvimento da pessoa. Justamente por isso, fácil extrair a conclusão de que a moradia do fiador, enquanto condição *sine qua non* para a existência de uma vida digna, pois ninguém ouse discordar de que um indivíduo, para se desenvolver como pessoa, para nascer, crescer, formar sua família, adoecer e morrer com dignidade, necessita de um lar, de uma moradia onde irá viver, também seja protegida, *prima facie*, pela Lei de Impenhorabilidade do bem de família.

Além do mais, o exposto reconhecimento do direito fundamental à moradia, em vista de ocupar o ápice normativo do ordenamento jurídico – artigo 6º da Constituição Federal –, gera, dentre outros, o efeito de vincular o legislador ordinário, impondo-lhe que legisle de forma a concretizar o acesso à moradia por todos os cidadãos. Dito de forma diversa, o direito à moradia vincula negativamente o Poder Legislativo, ao impor aos seus membros a proibição de editar leis que contrariem a determinação constitucional.

Ainda em relação ao direito à moradia, destacou-se que, apesar da norma que o consagra seja considerada programática, implicando alocação de políticas públicas, tal direito se qualifica como direito de defesa. Com isso, quer-se afirmar que quem já possui a sua moradia é titular de direito subjetivo negativo a que esse direito não seja violado.

Nesse passo de idéias, não nos restou outra conclusão senão a de considerar a norma do inciso VII do artigo 3º, da Lei nº 8.009/90, introduzido por meio do artigo 82, da lei do inquilinato, incompatível, *prima facie*, com o programa constitucional, especialmente com os artigos 1º, III e 6º da Constituição Federal.

Por fim, acrescenta-se que este trabalho não teve por objetivo esgotar o assunto proposto, merecendo estudos mais aprofundados em virtude da relevância

da matéria, principalmente tendo-se em vista as inovações recentes da legislação que envolve a pesquisa ora analisada.

REFERÊNCIAS

AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. **As obrigações e os contratos**: Projeto do Código Civil. Disponível em: <<http://www.cjf.gov.br/revista/numero9/artigo6.htm>>. Acesso em: 22 set. 2006.

ALBERTON, Genacéia da Silva. Impenhorabilidade de bem imóvel residencial do fiador. In: CRUZ E TUCCI, José Rogério (org.). **A penhora e o bem de família do fiador da locação**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

ALEXY, Robert. **Teoría de los derechos fundamentales**. Madri: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 2002.

ALEXY, Robert. **Teoria de los derechos fundamentales**. Trad. Ernesto Garzón Vladés. 2. ed. Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1997.

ALMEIDA COSTA, Mário Júlio de. **Direito das Obrigações**. 9. ed. Coimbra: Almedina, 2005.

ALVES, Cleber Francisco. **O princípio da dignidade da pessoa humana**: o enfoque da doutrina social da igreja. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

AMARAL JÚNIOR, Alberto do. **Proteção do consumidor no contrato de compra e venda**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1993. v. 2.

AMARAL, Francisco. **Direito civil**: introdução. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2000.

ANTUNES VARELA, João de Matos. **Das obrigações em geral**. 7. ed. Coimbra: Almedina, 1997. v. 2.

ARCE Y FLÓREZ-VALDÉS, Joaquín. **Los principios generales del derecho y su formulación constitucional**. Madri: Editorial Civitas, 1990.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Bem de família**: com comentários à Lei 8.009/90. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

BARCELLOS, Ana Paula. **A eficácia jurídica dos princípios constitucionais: o princípio da dignidade da pessoa humana.** Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

BARLETTA, Fabiana Rodrigues. **Problemas do direito constitucional.** Rio de Janeiro: Renovar, 2000.

BARREIROS AINA, Eliane Maria. **O fiador e o direito à moradia.** 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004.

BARRETTO, Vicente de Paulo. Reflexões sobre os direitos sociais. In: SARLET, Ingo Wolfgang (org.). **Direitos fundamentais sociais: estudos de direito constitucional, internacional e comparado.** Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

BARROSO, Luís Roberto. **Interpretação e aplicação da Constituição: fundamentos de uma dogmática constitucional transformadora.** 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2004.

BARROSO, Luís Roberto. **O direito constitucional e a efetividade de suas normas: limites e possibilidades da Constituição brasileira.** 8. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

BARZOTTO, Luis Fernando. **O positivismo jurídico contemporâneo: uma interpretação a Kelsen, Ross e Hart.** São Leopoldo: Unisinos, 1999.

BASTOS, Celso Ribeiro. **Curso de direito constitucional.** 20. ed. São Paulo: Saraiva, 1999.

BETTI, Emílio. **Teoria geral do negócio jurídico.** Campinas: LZN, 2003. Tomo I.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das obrigações.** Campinas: RED Livros, 2000.

BIANCA, Cesare Massimo. **Diritto civile: il contratto.** Milano: Giuffrè, 1998.

BITTAR, Carlos Albert. **Os direitos da personalidade.** 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000.

BOBBIO, Norberto. **O positivismo jurídico: lições de filosofia do direito.** São Paulo: Ícone, 1995.

BOBBIO, Norberto. **Teoria do ordenamento jurídico**. 10. ed. Brasília: Universidade de Brasília, 1999.

BOBBIO, Norberto. **Teoria generale del diritto**. Torino: G. Giappichelli, 1993.

BONAVIDES, Paulo. **Curso de direito constitucional**. 19. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

BONAVIDES, Paulo. **Teoria constitucional da democracia participativa**. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

BRANCO, Gerson Luiz Carlos; MARTINS-COSTA, Judith. **Diretrizes teóricas do novo código civil brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2002.

BRITO, Rodrigo Toscano. Função social dos contratos como princípio orientador na interpretação das arras. In: DELGADO, Mario Luiz; ALVES, Jones Figueiredo (Coord.). **Questões controvertidas no novo Código Civil**. São Paulo: Método, 2004. v. 2.

CAHALI, Yussef Said. **Dos alimentos**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1993.

CALLAGE, Carlos. Inconstitucionalidade da Lei 8.009, de 29 de março de 1990. impenhorabilidade do imóvel residencial. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, a. 79, n. 662, dez. 1990.

CANARAIS, Claus – Wilhelm. **Pensamento sistemático e conceito de sistema na ciência do direito**. 3. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2002.

CANOTILHO, Joaquim José Gomes. **Direito Constitucional e teoria da constituição**. 4. ed. Coimbra: Almedina, 2000.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes. **Constituição dirigente e vinculação do legislador**: contributo para a compreensão das normas constitucionais programáticas. 2. ed. Coimbra: Coimbra, 2001.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes. **Direito constitucional**. Coimbra: Almeida, 1993.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes; MOREIRA, Vital. **Fundamentos da Constituição**. Coimbra: Coimbra, 1991.

CASTRO, Carlos Roberto Siqueira. **A Constituição aberta e os direitos fundamentais**: ensaios sobre o constitucionalismo pós-moderno e comunitário. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

CHAVES, Antônio. **Tratado de direito civil**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1984. v. 3.

CHRISTIAN COURTIS, Victor Abramavichy. Apuntes sobre la exigibilidad judicial de los derechos sociales. In: SARLET, Ingo Wolfgang (org.). **Direitos fundamentais sociais**: estudos de direito constitucional, internacional e comparado. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

CLÈVE, Clèmerson Mérlin. O controle de constitucionalidade e a eficácia dos direitos fundamentais. In: SAMPAIO, José Adércio Leite (Coord.). **Jurisdição constitucional e direitos fundamentais**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

CZAJKOWSKI, Rainer. **A impenhorabilidade do bem de família**: comentários à Lei 8.009/90. 3. ed. Curitiba: Juruá, 1998.

DINIZ, Maria Helena. **Compêndio de introdução à ciência do direito**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 1998.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 1997.

DINIZ, Maria Helena. **Norma constitucional e seus efeitos**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1992.

DINIZ, Maria Helena. **O estado atual do biodireito**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

DONEDA, Danilo. Os direitos da personalidade no novo código civil. In: TEPEDINO, Gustavo. **A parte geral do novo Código Civil**: estudos na perspectiva civil-constitucional. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

ESPÍNDOLA, Ruy Samuel. **Conceito de princípios constitucionais**: elementos teóricos para uma formulação dogmática constitucionalmente adequada. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.

ESPÍNDOLA, Ruy Samuel. Princípios constitucionais e atividade jurídico-administrativa: anotações em torno de questões contemporâneas. In: LEITE, George Salomão (Org.). **Dos princípios constitucionais**: considerações em torno das normas principiológicas da Constituição. São Paulo: Malheiros, 2003.

ESPÍNOLA, Eduardo. **Dos contratos nominados no direito civil brasileiro**. Campinas: Bookseller, 2002.

FACHIN, Luiz Edson. **Estatuto jurídico do patrimônio mínimo**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

FACHIN, Luiz Edson. **Estatuto jurídico do patrimônio mínimo**. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

FACHIN, Luiz Edson. **Teoria crítica do direito civil à luz do novo Código Civil brasileiro**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

FARIAS, E. P. **Colisão de direitos**: a honra, a intimidade, a vida privada e a imagem versus a liberdade de expressão e informação. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1996.

FERRAZ JÚNIOR, Tercio Sampaio. **Introdução ao estudo de direito**: técnica, decisão, dominação. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2001.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Direitos humanos fundamentais**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1998.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Direitos humanos fundamentais**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1998.

FERREIRA MUNIZ, Francisco José; OLIVEIRA, José Lamartine Corrêa. O estado de direito e os direitos de personalidade. **Revista dos Tribunais**. São Paulo, n. 535, fev. 1980.

FINGER, Julio César. Constituição e direito privado: algumas notas sobre a chamada constitucionalização do direito civil. In: SARLET, Ingo Wolfgang (Org.). **A constituição concretizada**: construindo pontes como público e o privado. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2000.

FIÚZA, César. **Novo direito civil**. 7. ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

FREITAS, Juarez. **A interpretação sistemática do direito**. 3. ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

FREITAS, Juarez. **A substancial inconstitucionalidade da lei injusta**. Porto Alegre: Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, 1989.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA E FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: abrangendo o código de 1916 e o novo código civil**: parte geral. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. v. 1.

GIORGIANNI, Michele. O direito privado e suas atuais fronteiras. **Revista dos Tribunais**. Rio de Janeiro, n. 747, jan. 1998.

GODOY, Luciano de Souza. **O direito à moradia e o contrato de mútuo imobiliário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2002.

GOMES, Orlando. **Introdução ao direito civil**. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1995.

GOMES, Orlando. **Obrigações**. 16. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

GONÇALVES, Carlos. **Impenhorabilidade do bem de família**. Porto Alegre: Síntese, 1998.

GOUVEIA, Jorge Bacelar. **As constituições dos estados da União Européia**. Lisboa: Vislis, 2000.

GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988**. São Paulo: Malheiros, 2000.

GUERRA FILHO, Wilis Santiago (Coord.). **Direitos fundamentais, processo e princípio da proporcionalidade**: dos direitos humanos aos direitos fundamentais. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1997.

HABERMAS, Jürgen. **Direito e democracia**: entre facticidade e validade. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1997. v. I.

HESSE, Konrad. **A força normativa da Constituição**. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris, 1991.

HESSE, Konrad. Concepto y cualidad de la constitución. In: HESSE, Konrad. **Escritos de derecho constitucional**. Madrid: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 1992.

ITURRASPE, Jorge Mosset. **Justicia contractual**. Buenos Aires: Ediar, 1977.

KELSEN, Hans. **Teoria pura do direito**. 5. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1997.

LARENZ, Karl. **Metodologia da ciência do direito**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997.

LEAL, Mônia Clarissa Henning. **A constituição como princípio**: os limites da jurisdição constitucional brasileira. São Paulo: Manole, 2003.

LEAL, Rogério Gesta. **Direitos humanos no Brasil**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1997.

LIMA, Taísa Maria Macena de. Princípios fundantes do direito civil atual. In: FIUZA, César; NAVES, Bruno Torquato de Oliveira; SÁ, Maria de Fátima Freire (coord.). **Direito Civil**: atualidades. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

LÔBO, Paulo Luiz Neto. **Condições gerais dos contratos e cláusulas abusivas**. São Paulo: Saraiva, 1991.

LÔBO, Paulo Luiz Neto. Princípios contratuais. In: LÔBO, Paulo Luis Neto, LYRA JUNIOR, Eduardo Messias Gonçalves de (Cood). **A teoria do contrato e o novo Código Civil**. Recife: Nossa Livraria, 2003.

LORENZETTI, Ricardo Luis. **Fundamentos do direito privado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998.

MARMITT, Arnaldo. **Bem de família**. Rio de Janeiro: Aide, 1995.

MARQUES, Cláudia Lima. **Contratos no código de defesa do consumidor: o novo regime das relações contratuais**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

MARTINS, Flademir Jerônimo Belinati. **Dignidade da pessoa humana: princípio constitucional fundamental**. Curitiba: Juruá, 2003.

MARTINS-COSTA, Judith. **A boa-fé no direito privado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.

MARTINS-COSTA, Judith. As interfaces entre a Bioética e o Direito. In: CLOTET, Joaquim (org.). **Bioética**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2001.

MELLO, Celso Antonio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 8. ed. São Paulo: Malheiros, 1996.

MELLO, Cláudio Ari. Os direitos fundamentais sociais e o conceito de direito subjetivo. **Revista do Ministério Público do Rio Grande do Sul**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, n. 56, set./dez. 2005.

MENDES, Gilmar Ferreira; COELHO, Inocêncio Mártires; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Hermenêutica constitucional e direitos fundamentais**. Brasília: Brasília Jurídica, 2002.

MIRANDA, Jorge. **Manual de direito constitucional**. 3. ed. Coimbra: Coimbra, 1996. Tomo II.

MIRANDA, Jorge. **Manual de direito constitucional**. 3. ed. Coimbra: Coimbra, 2000. Tomo IV.

MIRANDA, Jorge; MEDEIROS, Rui. **Constituição Portuguesa Anotada**. Coimbra: Coimbra, 2000. Tomo I.

MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

MORAES, Maria Celina Bodin de Moraes. Comentários às disposições gerais: arts. 27 a 45. In: BITTAR, Carlso Alberto (org.). **Lei do inquilinato anotada e comentada**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1995. p. 48-49.

MORAES, Maria Celina Bodin de. A caminho de um direito civil constitucional. **Revista de Direito Civil**. São Paulo, n. 65, jul./set. 1993.

MORAES, Maria Celina Bodin de. Constituição e direito civil: tendências. **Revista de Direito da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro, a. 12, n. 16, jul. 2000.

MORAES, Maria Celina Bodin de. **Danos à pessoa humana**: uma leitura civil-constitucional dos danos morais. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

MORAES, Maria Celina Bodin de. Direito civil constitucional. In: CAMARGO, Margarida (Org.). **Uma década de constituição**. Rio de Janeiro: Renovar, 1998.

MORAES, Maria Celina Bodin de. O Princípio da Solidariedade. In: PEIXINHO, Manoel Messias; GUERRA, Isabella Franco; FILHO, Firly Nascimento (Orgs.). **Os princípios da Constituição de 1988**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2001.

NALIN, Paulo. **Do contrato**: conceito pós-moderno em busca de sua formulação na perspectiva civil-constitucional. Curitiba: Juruá, 2001.

NEGREIROS, Teresa. **Teoria do contrato**: novos paradigmas. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

NERY JR., Nelson. Contratos no Código Civil. In: FRANCIULLI NETO, Domingos; MENDES, Gilmar Ferreira; SILVA, Ives Gandra da. (Coord.). **Estudo em homenagem ao Prof. Miguel Reale**. São Paulo: LTR, 2003.

NOGUEIRA, Antônio de Pádua Ferraz. Fundamentos sóciojurídicos do bem de família (Lei 8.009/90). São Paulo. **Revista dos Tribunais**. a. 82, n. 691, 1993.

NORONHA, Fernando. **Direito das obrigações**: fundamentos do direito das obrigações: introdução à responsabilidade civil. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1.

NORONHA, Fernando. **O direito dos contratos e seus princípios fundamentais**: autonomia privada, boa-fé, justiça contratual. São Paulo: Saraiva, 1994.

PALU, Oswaldo Luiz. **Controle de constitucionalidade**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

PAULETTI, Maucir. Os contratos e a importância do controle das cláusulas abusivas. In: CARLI, Vilma Maria Inocência (coord.). **Teoria e direitos das obrigações contratuais**: uma nova visão das relações econômicas de acordo com os códigos civil e consumidor. Campinas: Bookseller, 2005.

PEREIRA, Caio Mário da Silva et. al. **A Lei do Inquilinato**. Anotada e Comentada. 2. ed. São Paulo: Forense Universitária, 1995. 280 p.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**: contratos. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. v. 3.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil**: direito de família. 14. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. v. 6.

PERLINGIERI, Pietro. **Perfis de direito civil**: uma introdução ao direito civil constitucional. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

PICAZO, Luis Dièz. **Fundamentos del derecho civil patrimonial**. 2. ed. Madrid: Editorial Technos, 1983. v. 1.

PIOVESAN, Flávia. **Temas de direitos humanos**. São Paulo: Max Limonad, 1998.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Comentários à Constituição de 1967 com a Emenda n. 1 de 1969**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1972. Tomo I.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de direito privado**. Campinas: Bookseller, 2006. Tomo XLIV.

REALE, Miguel. **O Projeto de Código Civil**: situação atual e seus problemas fundamentais. São Paulo: Saraiva, 1984.

REALE, Miguel. **O Projeto do novo Código Civil**: situação após a aprovação pelo Senado Federal. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1999.

REIS, Jorge Renato dos. A concretização e a efetividade dos direitos fundamentais no direito privado. In: **Direitos sociais e políticas públicas: desafios contemporâneos**. Santa Cruz do Sul: EDUNISC, 2004. Tomo 4.

REIS, José Carlos Vasconcellos dos. **As normas constitucionais programáticas e o controle do Estado**. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

RHOTENBURG, Walter Claudis. **Princípios constitucionais**. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 1990.

RIPERT, Georges. **A regra moral nas obrigações civis**. Campinas: Bookseller, 2000.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

RODRIGUES, Rafael Garcia. A pessoa e o ser humano no novo Código Civil. In: TEPEDINO, Gustavo. **A parte geral do novo código civil: estudos na perspectiva civil-constitucional**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil: direito de família**. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2004. v. 6.

ROPPO, Enzo. **O contrato**. Coimbra: Almedina, 1988.

SANTOS, F. F. **Princípio constitucional da dignidade da pessoa humana**. São Paulo: Celso Bastos Editor, 1999.

SANTOS, Gildo dos. **Fiança**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

SARLET, Ingo Wolfgang (org.). **Os direitos fundamentais sociais na Constituição de 1988: o Direito público em tempos de crise: estudos em homenagem a Ruy Ruben Ruschel**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1999.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais**. 6. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2006a.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição de 1988**. 4. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2006b.

SARLET, Ingo Wolfgang. Direitos fundamentais sociais e proibição de retrocesso: algumas notas sobre o desafio da sobrevivência dos direitos sociais num contexto de crise. **Revista do Instituto de Hermenêutica Jurídica**. Porto Alegre, n. 2. 2004.

SARMENTO, Daniel. **A ponderação de interesses na Constituição Federal**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2000.

SARMENTO, Daniel. **Direitos fundamentais e relações privadas**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004.

SCHREIBER, Anderson. Direito à Moradia como Fundamento para a Impenhorabilidade do Imóvel Residencial do Devedor Solteiro. In: SILVEIRA RAMOS, Carmen Lucia et. al. (org.). **Diálogos sobre direito civil**. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

SERPA LOPES, Miguel Maria. **Curso de direito civil**: introdução, parte geral e teoria dos negócios jurídicos. 5. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2001. v. 1.

SICA, Heitor Vitor Mendonça. Questões polêmicas e atuais acerca da fiança locatícia. In: CRUZ E TUCCI, José Rogério (org.). **A penhora e o bem de família do fiador da locação**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

SILVA, Américo Luís Martins. **A ordem constitucional econômica**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 1996.

SILVA, Enio Moraes da. **Considerações críticas sobre o novo bem de família**. Curitiba: Juruá, 1993.

SILVA, José Afonso da. **Aplicabilidade das normas constitucionais**. 3. ed. São Paulo: Malheiros, 1998.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 21. ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação**: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos da personalidade. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

SOUZA, Sylvio Capanema de. **Da locação do imóvel urbano**. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

STÁBILE FILHO, José. Bem de família e execução. **Revista dos Tribunais**. São Paulo, n. 669, ano 80, jul. 1991.

STRECK, Lenio Luiz. **Hermenêutica jurídica e(m) crise**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1999.

TARTUCE, Flávio. **Função social do contrato**: do Código de Defesa do Consumidor ao novo Código Civil. São Paulo: Malheiros, 2005.

TELLES JÚNIOR, Goffredo. **Direito quântico**: ensaio sobre o fundamento da ordem jurídica. São Paulo: Max Limonad, 1980.

TEPEDINO, Gustavo. A constitucionalização do direito civil: perspectivas interpretativas diante do novo código. In: FIUZA, César; NAVES, Bruno Torquato de Oliveira; SÁ, Maria de Fátima Freire (coord.). **Direito Civil**: atualidades. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

TEPEDINO, Gustavo. **A tutela da personalidade no ordenamento civil-constitucional brasileiro**: temas de direito civil. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2004.

TEPEDINO, Gustavo. **Contornos constitucionais da propriedade privada**: temas de direito civil. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2004.

TEPEDINO, Gustavo. **Crise de fontes normativas e técnica legislativa na parte geral do Código Civil: A parte geral do novo código civil**: estudos na perspectiva civil-constitucional. 2. ed. Rio de Janeiro, Renovar, 2003.

TEPEDINO, Gustavo. **Direitos humanos e relações jurídicas Privadas**: temas de direito civil. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar: 2004.

TEPEDINO, Gustavo. **Premissas metodológicas para a constitucionalização do Direito Civil**: temas de direito civil. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar: 2004.

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de direito civil**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. Tomo II.

TORRES, Ricardo Lobo (org.). **A cidadania multidimensional na era dos direitos: Teoria dos direitos fundamentais**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DE PORTUGAL. **Acórdão nº 62/02**. 2ª Secção. Relator: Paulo Mota Pinto. Julgado em: 6 fev. 2001. Disponível em: <<http://w3.tribunalconstitucional.pt/acordaos/acordaos02/1-100/6202.htm>>. Acesso em: 12 abr. 2006.

VELOSO, Zeno. Bem de família. **Revista de Direito Civil**. a. 15, n. 55, jan./mar. 1991.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: parte geral**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003. v. 1.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Lei do inquilinato comentada**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1997.

VIEIRA DE ANDRADE, José Carlos. **Os direitos fundamentais na Constituição portuguesa de 1976**. Coimbra: Almedina, 1987.

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

B665c Bock, Felipe

O contrato de fiança e o direito fundamental à moradia :
uma nova interpretação do artigo 3º, VII, da lei 8.009/90 /
Felipe Bock. – Porto Alegre, 2010.
196 f.

Diss. (Mestrado) – Faculdade de Direito, PUCRS.
Orientador: Prof. Dr. Fábio Siebeneichler de Andrade.

1. Direitos Fundamentais. 2. Contratos (Direito Civil).
3. Fiança Locatícia. 4. Direito à Moradia. 5. Bens de Família.
6. Impenhorabilidade. 7. Dignidade da Pessoa Humana.
I. Andrade, Fábio Siebeneichler de. II. Título.

CDD 342.268

Bibliotecária Responsável: Dênira Remedi – CRB 10/1779