

INSTITUIÇÃO DE ENSINO SUPERIOR UNA
GRADUAÇÃO EM DIREITO

DANIEL ARAÚJO DA SILVA
THALLES CÉSAR NUNES DE ANDRADE FERREIRA

Direito a moradia frente à liberdade contratual: A inconstitucionalidade da penhora do bem de família do devedor de fiança firmado em contrato de Aluguel.

Trabalho acadêmico apresentado sob o formato de Artigo Científico objetivando o cumprimento da segunda etapa exigida para a aprovação no Trabalho de Conclusão de Curso junto a Instituição de Ensino Superior UNA, sob a orientação da Professora Janaína Alcântara Vilela.

BETIM/MG

2023

RESUMO.....	3
PALAVRAS CHAVES.....	3
1. INTRODUÇÃO.....	3
2. DIREITOS FUNDAMENTAIS.....	5
2.1. Introdução.....	5
2.2. Caráter relativo.....	6
2.3. Direito Social à Moradia.....	8
2.4. A Autonomia da vontade.....	8
2.4.1. O princípio da Função Social dos Contratos.....	10
2.4.2. Possibilidade de sua restrição pelo legislador.....	11
3. O DIREITO FUNDAMENTAL À PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO DE GARANTIR O CRÉDITO.....	12
4. A IMPORTÂNCIA SOCIAL DA LEI 8.009 de 29 de março de 1990.....	14
4.1. Traçando um dimensionamento.....	14
4.2. A inconstitucional exceção criada pela Lei 8.009/90.....	17
4.3. Uma luz no fim do túnel – O dever de agir do Poder Legislativo.....	22
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	23
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	24

RESUMO

Os direitos previstos na Constituição da República de modo freqüente entram na rota de colisão que impõe a necessidade de ponderar qual deles é o mais importante. Portanto, parte-se deste pressuposto para realizar um abalçamento à liberdade contratual como fator de vinculação do patrimônio do devedor na satisfação do débito que lhe é objeto, de maneira a demonstrar a inconstitucionalidade da penhora do bem de família do fiador para o surgimento da necessária força argumentativa que dê suporte a coibir o Poder estatal a legislar criando um meio alternativo de satisfação do crédito assumido pelo fiador, de maneira menos drástica do que o ônus de privá-lo da sua moradia.

PALAVRAS – CHAVES: Propriedade. Liberdade contratual. Direitos Fundamentais. Concordância Prática. Moradia. Impenhorabilidade. Bem de família.

ABSTRACT

The rights provided for in the Constitution frequently collide, necessitating the weighing of which one is more important. Therefore, starting from this assumption, an assessment is made regarding contractual freedom as a factor in binding the debtor's assets in satisfying the debt in question. This aims to demonstrate the unconstitutionality of seizing the guarantor's family property, forming the necessary argumentative strength to restrain the state's power to legislate by creating an alternative means of fulfilling the debt assumed by the guarantor, less drastic than depriving them of their home.

KEYWORDS: Property. Contractual freedom. Fundamental rights. Practical Agreement. Home. Unseizability. Good family.

1. INTRODUÇÃO

Dentro do ordenamento jurídico, os indivíduos contam com uma gama de direitos alçados a nível de “fundamentais” porque assegurados no ato normativo de maior relevo dentro do Ordenamento Jurídico brasileiro, qual seja, a sua Constituição. Referidas prestações tornam-se indispensáveis à manutenção da dignidade da pessoa humana, sendo necessários para assegurar a todos uma existência digna, livre e igual (PADILHA, 2020).

Todavia, no variado elenco de direitos fundamentais com que conta a Carta Brasileira, não é de se estranhar a fragilidade de situações que os colocam em zona de conflito, impondo ao operador do Direito, seja ele imiscuído em qualquer dos Poderes estatais – que nesta situação esteja – a obrigação de contornar a situação, devendo coordenar e combinar os respectivos bens jurídicos para preservar a harmonia de todo o texto constitucional (MORAES, 2023).

Dentre esses direitos, surge a noção de autonomia da vontade, dando a cada pessoa capaz o gozo da sua liberdade constitucionalmente assegurada para que celebrem relações jurídicas, mediante a confecção de um instituto legalmente previsto no Código Civil Brasileiro denominado “Contrato”, que na sua essência é um negócio jurídico (VALENTE, 2022).

Sob outro enfoque, necessariamente surge o direito à Propriedade que, inevitavelmente, interliga-se com a autonomia da vontade de um modo tal que os tornam indissociáveis, porque o crédito gerado, sem dúvida, terá função de ganho patrimonial; enquanto o débito, por sua vez, tem efeito contrário para o devedor, gerando perda patrimonial, que servirá de satisfação ao credor, nascendo sua responsabilidade patrimonial, uma vez que os bens do qual possa dispor, justamente, na condição de seu proprietário, figuram como garantia geral de pagamento:

Preferível, porém, considerar que a responsabilidade patrimonial incide sobre os bens que integram o patrimônio do executado no momento da instauração do procedimento executivo, e sobre aqueles que venha a adquirir no curso desse procedimento (...) Assim sendo, verifica-se que a regra geral é a de a responsabilidade incidir sobre os bens que integram o patrimônio do executado no momento da instauração da execução (bens presentes) e os que venham a ser adquiridos no curso do processo (bens futuros). (CÂMARA, 2023, p. 742)

Entretanto, tamanha responsabilidade não é dotada de amplitude suficiente para que a todos os bens do devedor possam ser alcançados como meio de pagamento, porque existem bens blindados pelo legislador – qualificados como “impenhoráveis” – cuja noção prática é mais importante do que o direito à satisfação obrigacional. Pensando nisto, o legislador nacional, em ação digna de aplausos, tratou de inserir no ordenamento a Lei 8.009 de 29 de março de 1990, responsável por conceder proteção legal ao bem imóvel que constitui como única morada do indivíduo e sua família, tornando-o impenhorável frente a eventuais execuções de cunho forçado destinadas à percepção de créditos:

(...) o direito à moradia emana do respeito à dignidade da pessoa humana, fundamento da República Federativa Brasileira. A dignidade é tarefa e limite para o poder público, devendo também a comunidade em geral e cada uma das pessoas respeitá-la e promovê-la (...). Assim, todos estão vinculados ao direito à moradia, devendo interpretar a legislação infraconstitucional e solucionar colisões tendo essa baliza. Nesse prisma, a norma impõe, ainda, a vedação do retrocesso no tratamento legislativo, sendo que o direito à moradia não pode ser suprimido ou restringido arbitrariamente, nem reduzidas as conquistas até agora alcançadas. (HONÓRIO, 2008, p. 25-57)

Porém, o direito social à moradia, enquanto fundamental, não goza de teor absoluto, de ordem que o mesmo diploma normativo tratou de criar pontuais ressalvas, dentre as quais se mostram razoáveis quando levado em conta seu contexto abstrato. Todavia, foi aí neste momento que o legislador pecou, porque, dentre estas exceções, inseriu no exato Art. 3º, VII, a possibilidade de penhora daquele que figura na condição de fiador do contrato principal de aluguel.

Desta forma, a força propulsora da apresentação deste Artigo se encontra na análise acerca da inconstitucionalidade da posição adotada pelo legislador ao possibilitar o pagamento de um crédito a todo custo, mesmo que, para tanto, o fiador devedor se veja privado do seu fundamental direito à moradia, assegurado pelo Art. 6º, *caput*, da Carta Magna, demonstrando que ao Estado, notadamente na sua função de legislar, cabe assegurar um contorno normativo alternativo para uma perfeita compatibilização do direito à moradia e garantia da autonomia da vontade.

2.DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS

2.1. Introdução

Não há apenas um único caminho teórico para se chegar à conceituação ora proposta, uma vez que, como leciona Sylvio Clemente Motta, os direitos fundamentais possuem dois sentidos diversos que fazem parte da sua definição (MOTTA,2021): Um material e outro formal.

O doutrinador ensina que a concepção material se baseia no reconhecimento de uma “fundamentalidade” a determinados direitos, pois essenciais aos indivíduos, singular ou coletivamente considerados, de forma que os são sobremaneira caros; enquanto o viés formal é resumido pela

previsão do direito no documento constitucional. Nessa acepção, são fundamentais os direitos previstos na Constituição do Estado.

Todavia, vale dizer que o que verdadeiramente define um direito como sendo fundamental é a sua concretização para com a dignidade da pessoa humana, isto é, além de estar ou não dentro de um documento chamado de “Constituição”, deve o mesmo cumprir sua missão de servir ao propósito de consumir a dignidade do ser humano, valor este guindado em nível de Fundamento da nossa República:

Em síntese, devem ser considerados fundamentais os direitos que, conquanto não contidos no catálogo constitucional pertinente, representem concretizações relevantes do princípio da dignidade da pessoa humana (MARTINS, 2022, p. 310)

Portanto, como o Estado brasileiro avocou para si a missão de colocar o ser humano no seu pólo central, tendo não só o objetivo como o fundamento de alcançar a dignidade humana, nos termos da vigente Constituição, lhe cabe o respeito e a consagração de todos os direitos fundamentais, porque, trabalhar neste sentido significa efetivar o valor constitucional humanista em tela.

Assim, nas palavras de Gilmar Ferreira Mendes (MENDES, 2012) a constitucionalização dos direitos fundamentais impede que estes sejam consideradas meras autolimitações dos Poderes estatais; muito pelo contrário, os atos dos Poderes Constituídos devem conformidade aos direitos fundamentais e se expõem à invalidade se os desprezarem.

2.2. *Caráter relativo*

Não é raro o colapso entre dois ou mais direitos fundamentais diante de um caso em concreto, ante a sua grande enumeração na Carta Magna brasileira de 1988. Pensando nisto, o atual cenário jurídico constitucional consagrou uma solução.

Primeiramente, há de se tomar por conta a célebre frase de que não existe direito fundamental absoluto em nossa ordem constitucional, pois todos dispõem de idêntica hierarquia, sem qualquer prevalência, de ordem que são, portanto, relativos. Deve então o intérprete se guiar pelo princípio da concordância prática ou da harmonização, chegando, a partir do conflito, em

uma conclusão que busca o verdadeiro significado da norma e da harmonia do texto fundamental como sua finalidade precípua (PADILHA, 2019).

Utilizando de outros termos, cabe ao aplicador do Direito entender que as normas constitucionais dispostas na Carta Maior devem trabalhar harmonicamente para um único caminho, sem dele se desviar, cumprindo-lhes preservar tal preceito para que permaneça inabalado e vigente, quando da operação jurídica de prevalência de uma norma sobre a outra, tudo para a resolução do conflito.

Como exemplo prático ao que é dito, pode ser apontado o rumoroso julgado enfrentado pelo Supremo Tribunal Federal (STF) acerca da possibilidade ou não do exercício de greve por parte dos Policiais Civis dos Estados, tendo a Corte Suprema decidido pela prevalência do direito social à segurança do Estado e da sociedade face ao Direito então pleiteado pelos servidores policiais, sob a ótica do potencial e nefasto risco à estabilidade social que a permissividade do exercício da greve traria, realizando perfeito abalamento dos direitos constitucionais postos em conflito:

CONSTITUCIONAL. GARANTIA DA SEGURANÇA INTERNA, ORDEM PÚBLICA E PAZ SOCIAL. INTERPRETAÇÃO TELEOLÓGICA DOS ART. 9º, § 1º, ART. 37, VII, E ART. 144, DA CF. VEDAÇÃO ABSOLUTA AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE GREVE AOS SERVIDORES PÚBLICOS INTEGRANTES DAS CARREIRAS DE SEGURANÇA PÚBLICA

(...)

2. Aparente colisão de direitos. Prevalência do interesse público e social na manutenção da segurança interna, da ordem pública e da paz social sobre o interesse individual de determinada categoria de servidores públicos. Impossibilidade absoluta do exercício do direito de greve às carreiras policiais. Interpretação teleológica do texto constitucional, em especial dos artigos 9º, § 1º, 37, VII e 144. (RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO 654.432 GOIÁS. RELATOR: MIN. EDSON FACHIN. JULGADO EM 05/04/2017)

Merece destaque os argumentos invocados pelo Ministro Redator do Acórdão, Alexandre de Moraes:

Na presente hipótese de aparente colisão de direitos, portanto, ao indagarmos quais os valores que a Constituição pretende proteger, não restam dúvidas em afirmar que pretende proteger a imprescindibilidade da garantia da segurança pública, a ordem pública e a paz social, no intuito de impedir qualquer ruptura na normalidade democrática interna.

(...)

A prevalência do interesse público e do interesse social na manutenção da segurança pública, da ordem e da paz social sobre o interesse individual de determinada categoria dos servidores públicos – na espécie, as carreiras policiais –, excluindo a possibilidade do

exercício do direito de greve, é plenamente compatível com a interpretação teleológica do texto constitucional.

Todavia, isso não significa declarar o direito cedido face ao outro, no caso concreto, como inválido, mas analisar as circunstâncias fáticas para realizar a devida ponderação e apontar a precedência de um em relação ao outro (ALEXY, 2008).

2.3. O Direito Social à moradia

Os direitos fundamentais sociais, conhecidos como sendo de Segunda Geração do seu grupo, constituem-se em um conjunto de ações do Estado para que as normas constitucionais que os consagram possam deflagrar na plenitude os efeitos queridos pelo legislador constituinte originário, disponibilizando as condições materiais mínimas para os hipossuficientes. (MOTTA, 2019).

No que toca o direito à moradia, esculpido no Art. 6º, *caput*, da Carta Magna, em cumprimento ao seu dever de prestação social, é responsável por resguardar o ser humano num espaço íntimo que o faça se sentir com segurança, de forma que, em qualquer parte do mundo nunca foi diferente, vez que o homem sempre procurou um local para construir o seu abrigo, seja numa caverna, na copa de uma árvore, nos buracos das penhas e até mesmo no gelo, protegendo-se das intempéries e dos predadores (VIANA, 2000).

Contudo, embora louvável a importância do direito em tela, ele não pode ser qualificado como de natureza subjetiva, porque, ao contrário destes, que são exigíveis pela Teoria Geral do Direito, o direito social à moradia necessita da promulgação de leis e regulamentos específicos para que ele se realize (MASTRODI; CARVALHO DA SILVA, 2012), demandando que o legislador pátrio, a todo tempo, destine as forças de seu trabalho de inovar o Direito influenciado pela importância que carrega o referido direito.

2.4. A autonomia da vontade

A autonomia da vontade encontra escora legal no Brasil pelo Art. 421, *caput*, do vigente Código Civil, sendo reconhecida em nível de princípio do Direito Contratual, a qual está atrelada a noção de “liberdade contratual”,

munindo cada ser humano capaz na órbita civil para, com sua própria vontade, decidir se irá vincular-se a feitura de um contrato, juntamente dos acertos do seu objeto. Nesse sentido, leciona Carlos Roberto Gonçalves:

O princípio da autonomia da vontade se alicerça exatamente na ampla liberdade contratual, no poder dos contratantes de disciplinar os seus interesses mediante acordo de vontades, suscitando efeitos tutelados pela ordem jurídica. Têm as partes a faculdade de celebrar ou não contratos, sem qualquer interferência do Estado. (GONÇALVES, 2022, p. 761)

Como a nomenclatura deixa induzir, a autonomia da vontade cria uma barreira contra o Estado impedindo que este imponha aos contratantes quaisquer conteúdos obrigatórios no objeto estabelecido. Assim, as partes contratantes não estão vinculadas a obedecer às linhas de qualquer estrutura legal, são livres para determinar o conteúdo contratual (GOMES, 2022).

Logo, o esquema clássico dos Contratos é, pois, o da oferta e da aceitação, que se fundem no consenso ou concordância, consideradas as manifestações de vontade livres e conscientes de pessoas capazes civilmente (LÔBO, 2023).

Nesse sentido, como o próprio Código Civil estabelece no seu Art. 425, às partes é dado estipularem contratos atípicos, moldando todo o conteúdo do instrumento a sua própria vontade, em verdadeira adaptação, sem estarem obrigadas a, necessariamente, celebrarem qualquer dos ajustes contratuais previstos dentro da Lei. Destarte, ao legislador não cabe criar a vontade das partes contratantes, porque isto lhes compete privativamente, mas sim oferecer formas de supri-la caso estas queiram adotar o modelo legal:

Os tipos contratuais se prestam, assim, a facilitar o processo de determinação das normas aplicáveis ao contrato. Diante da impossibilidade de prever a enorme gama de possibilidades de regulamentos de interesses a que a autonomia privada pode dar origem, o legislador elege os modelos mais frequentes no tráfego jurídico, oferecendo subsidiariamente a disciplina jurídica aplicável, caso as próprias partes não estabeleçam regras de forma específica. (TEPEDINO, KONDER, BANDEIRA 2023, p. 71)

A doutrina tende a colacionar duas facetas pelo que se manifesta tal princípio (TARTUCE, 2023): A primeira delas é a liberdade de contratar, consubstanciada na escolha da pessoa com quem irá figurar do outro lado do instrumento celebrado; em segundo plano, há a liberdade contratual, dizendo respeito acerca do objeto constitutivo da contratação. Ou seja, a partir disto,

verifica-se que a liberdade contratual assume feição conceitual que vai além do seu entendimento de ser apenas uma manifestação de vontade.

2.4.1. O princípio da função social dos Contratos

A autonomia da vontade encontra seus limites dentro da mesma norma do Art. 421, CC, que a enuncia, de maneira que deve tamanha liberdade ser executada em concordância com outro princípio: A função social dos Contratos.

Embora ao Estado seja vedado impor um conteúdo contratual se tornando árbitro das relações jurídicas, isso não significa que os contratantes gozam de uma liberdade contratual absoluta, sem prestarem atenção aos possíveis impactos externos que, potencialmente, a execução do objeto de suas disposições de vontade poderá vir a causar. Afinal, o contrato é um elo que, de um lado, põe o valor do indivíduo como aquele que o cria, mas, de outro lado, estabelece a sociedade como o lugar onde o contrato vai ser executado e onde vai receber uma razão de equilíbrio e medida. (REALE, 1986)

Logo, a atual conjuntura de sociedade demanda que o Poder Público saia de mero expectador para um verdadeiro ator social em preservação aos bens jurídicos difusamente relevantes que, atualmente, fazem parte do próprio conceito de estabilidade humana, como o meio ambiente, direitos sociais e econômicos, por exemplo. Nesse sentido:

(...) o contrato não pode mais ser entendido como mera relação individual. É preciso atentar para os seus efeitos sociais, econômicos, ambientais e até mesmo culturais. Em outras palavras, tutelar o contrato unicamente para garantir a equidade das relações negociais em nada se aproxima da ideia de função social. O contrato somente terá uma função social — uma função pela sociedade — quando for dever dos contratantes atentar para as exigências do bem comum, para o bem geral. Acima do interesse em que o contrato seja respeitado, acima do interesse em que a declaração seja cumprida fielmente e acima da noção de equilíbrio meramente contratual, há interesse de que o contrato seja socialmente benéfico, ou, pelo menos, que não traga prejuízos à sociedade — em suma, que o contrato seja socialmente justo. (SANTOS, 2002, p. 59)

Entretanto, vale à pena ressaltar que limite e supressão não são sinônimos, pois quando se é dito que os interesses individuais não poderão contrapor-se aqueles interesses de ordem social e coletiva, não está sendo defendida qualquer tese de abolição ao direito de contratar. Ao contrário, o que

se busca é a sua legitimidade e confirmação, através de um processo de reestruturação do seu conceito a fim de enquadrá-lo numa posição de respeito a todo o ordenamento jurídico:

(...) se o contrato revela manifestação clara de autonomia das partes, deve existir, necessariamente, um espaço para a avaliação de conformidade do seu conteúdo, não apenas em relação à vontade dos figurantes, mas com respeito ao ordenamento, os seus valores e princípios informadores, na medida em que seu conteúdo não pode ser indiferente a tal ordenamento. (MONTEIRO FILHO e RITO, 2016, p.436-439)

Destarte, a ideia pretendida é impor um freio para que a liberdade não vire desordem, deixando de lado o modelo de contrato que só contemple a manifestação de vontade da parte declarante, obrigando a observância dos limites traçados pela própria ordem social, a fim de que a perseguição dos interesses das partes contratantes não esbarre em valores constitucionais superiores, em atenção ao protagonismo que a dignidade da pessoa humana exerce. (GAGLIANO, PAMPLONA FILHO, 2023).

2.4.2. Possibilidade de sua restrição pelo legislador

Antes de tudo, mostra-se possível a restrição da liberdade contratual pelo legislador, posto nenhum valor jurídico ser absoluto ao ponto de passar infenso a tal controle. Porém, tamanha limitação não pode configurar-se extrema ao ponto de implicar na própria extinção do direito; ou seja, o legislador pode, somente, traçar os contornos que entender cabíveis:

A solução para tal questão é que, embora o legislador ordinário possa impor novos limites à liberdade contratual, o parlamento jamais poderá suprimir o direito de contratar livremente dentro dos limites já impostos pela legislação, nem mesmo por emenda constitucional. Portanto, trata-se de um direito fundamental não absoluto, cujo âmbito de proteção não é propriamente proibir o parlamento de editar leis que limitem a liberdade, mas sim de proibir que qualquer dos Poderes impeça que os particulares possam dispor livremente em suas relações contratuais na ausência de lei em sentido contrário. (CARREIRÃO, 2019, p. 124)

Assim, o Parlamento brasileiro é autorizado a promover modificações no cenário da liberdade contratual quando entender que é necessário proteger algum valor social e coletivo de maior valia que o interesse privado negocial, porque o Mundo vive um momento histórico marcado por disputas geopolíticas

e imprevisão econômica, no qual o individualismo selvagem cedeu lugar para o solidarismo social, exigindo respeito à dignidade humana (GAGLIANO, PAMPLONA FILHO, 2023).

Para tanto, pode o Legislativo, dentro de determinado contexto fático, sacrificar um interesse privado para o protagonismo do interesse coletivo maior, adotando a teoria da relativização dos direitos fundamentais, caso referida conduta mantenha vivo o espírito singular único da Constituição.

Tudo o que aqui é falado é passível de comprovação a partir da Lei federal 14.216/21, fruto de reação legislativa ao nebuloso período da Pandemia do vírus gerador da COVID-19, tendo sido responsável por suspender o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resultasse em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo, conforme seu Art. 1º.

Sem muita dificuldade pode ser percebido que o Estado interveio na autonomia da vontade banhado pela necessidade de proteção a interesses superiores, determinando o compulsório e regular percurso daquelas modalidades contratuais, não obstante a mora de seu devedor, blindando o direito à moradia deste, além de evitar que os indivíduos recaíssem em miséria às ruas aumentando, assim, o índice de contaminação do vírus, o que denota preocupação pela saúde pública.

Porém, a restrição foi proporcional, diante da circunstância extrema pelo que passava o País à época; além do que, foi temporária, permanecendo íntegra a liberdade fundamental em tela.

3. O DIREITO FUNDAMENTAL À PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO DE GARANTIA DO CRÉDITO

A propriedade, embora hoje seja tida como direito positivado na Constituição brasileira, bem como legislação infraconstitucional, ao lado de outros da sua espécie, possui origens profundas, sendo quase tão antiga quanto a própria presença humana no Mundo, já encontrando previsão na Idade Média do continente Europeu, através da Carta Magna, que remonta ao ano de 1.215, a qual no seu Art. 39, previa:

Nenhum homem livre será preso, aprisionado ou privado de sua propriedade, ou tomado fora da lei, ou exilado, ou de maneira alguma destruído, nem agiremos contra ele ou

mandaremos alguém contra ele, a não ser por julgamento legal dos seus pares, ou pela lei da terra

Inicialmente, a propriedade foi alçada a direito natural, cujos adeptos da respectiva teoria doutrinavam que a mesma estava superior ao Estado, visto que o homem ao remover o objeto do estado comum que a natureza o colocou, por meio do seu trabalho adiciona-lhe algo que excluiu o direito comum dos outros homens (LOCKE, 1632).

Modernamente, o direito de propriedade é estabelecido como uma unidade de todos os poderes conferidos ao proprietário, sendo um poder geral, integrado por todos os poderes imagináveis (VIANA, 2003). No Brasil, é o Código Civil o diploma legal responsável por delimitar quais são as prerrogativas do proprietário, especificamente em seu Art. 1.228:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

A partir de uma leitura da norma civil, percebe-se que ao lado das prerrogativas consistentes no uso, gozo e reivindicação da coisa, seu proprietário pode dela dispô-la, detendo um poder tal a ponto de decidir o que fazer com seu bem, isto é, afigura-se como o senhor de destino daquele objeto da sua propriedade, distinguindo-a dos demais direitos que dela venham, por ventura, a derivar.

Através deste contexto, nota-se um ponto de contato entre propriedade e liberdade contratual, pois, como já visto, esta tem a sua sede na autonomia da vontade do agente capaz que envolve a prestação de um objeto, um serviço ou uma coisa, por exemplo. Assim, o contratante obrigado a entregar o bem da vida em virtude de uma contraprestação, qualificado como devedor, tem ciência de que, caso não o faça de maneira voluntária no aprazado, nasce para aquele que fruirá da prestação o direito de pretensão através do exercício da Ação jurisdicional.

Nessa toada, o credor, ao adentrar com uma cobrança judicial do seu crédito, buscará algo de valor dentro do acervo patrimonial do devedor; em outras palavras, buscará algum bem de propriedade do obrigado, surgindo, assim, a sua responsabilidade patrimonial:

A responsabilidade patrimonial é percebida como a possibilidade de sujeição do patrimônio de alguém à prática de atos executivos, para a satisfação concreta de um direito de

crédito (...). A responsabilidade, por sua vez, se estabelece entre o indivíduo e o Estado, que em exercício de jurisdição, pode invadir-lhe o patrimônio para assegurar o direito de crédito. (RIBEIRO, 2019, p. 479)

Ou seja, através do poder de disposição do proprietário, este torna-se submisso aos atos executivos do Estado Juiz que diligenciará para a satisfação do crédito, podendo, portanto, dizer que esta responsabilidade patrimonial é nada mais do que uma garantia geral de crédito, justamente dada pelas coisas que mantenham enlace de propriedade com o obrigado.

4. A IMPORTÂNCIA SOCIAL DA LEI FEDERAL 8.009/90

4.1. Traçando um dimensionamento

Em primeiro momento, todos os bens que com o devedor guardam relação de propriedade no seu estoque patrimonial são alcançados pelos atos estatais na satisfação do crédito:

Art. 789. O devedor responde com todos os seus bens presentes e futuros para o cumprimento de suas obrigações, salvo as restrições estabelecidas em lei.

Todavia, há de chegar um momento que, finalmente, o Estado apreenda o bem do exato valor da dívida executada, atenuando esta sujeição universal de todo o patrimônio do obrigado. Para tanto, o sistema processual executivo cria a penhora:

Com a penhora, a execução deixa uma condição abstrata que é a responsabilidade patrimonial – a totalidade do patrimônio responde pela satisfação do crédito – e passa a uma condição concreta, com a determinação exata de qual bem será futuramente expropriado para a satisfação do direito do exequente. (NEVES, 2017, p. 831)

Entretanto, o próprio legislador processual reconheceu a existência de bens que são mais importantes do que o direito ao crédito, conforme ressalva no final da norma do Art. 789, CPC, os colocando, assim, a salvo de qualquer ato construtivo de penhora e posterior retirada contra o obrigado, conforme a lista do Art. 832 do mesmo CPC.

Dentre tais direitos, destaca-se a prerrogativa social da moradia, que de tão importante, desembocou num regime jurídico processual próprio, tendo tratamento legislativo apartado pela Lei federal 8.009 de 29 de março de 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.

Portanto, fica cristalino que o Poder Legislativo, em ideologia digna de elogios, abandonou a visão liberal e individualista do conceito de propriedade para nela enxergar não apenas uma simples garantia de crédito, mas sim, verdadeira execução social da prestação à moradia:

A CF/1988 incluiu a moradia entre os direitos sociais, imprescindíveis à pessoa humana, no art. 6º. A moradia é, portanto, direito mais amplo que o de propriedade ou domínio do bem, oponível ao Estado, à sociedade e às pessoas. O direito ao crédito não lhe pode sobrepujar. Este é o fundamento constitucional geral da imunização da moradia à penhora. (LÔBO, 2023, p. 196)

O louvável trabalho não encontrou fronteiras no Legislativo, posto o Poder Judiciário, aplicador da Lei, ter assumido a importante tarefa de dimensionar sua interpretação, prestando noção ampla ao conceito de “bem de família”, não se limitando a uma visão restrita de construção pronta e acabada assentada sobre um terreno imobiliário que a mente humana interpreta quando dita a palavra “moradia”. Nesse sentido, pode ser colacionado o seguinte Acórdão do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATO DE MÚTUO - PENHORA DE TERRENO COM UNIDADE HABITACIONAL EM FASE DE CONSTRUÇÃO - IMPUGNAÇÃO - PRETENSÃO DE RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA - INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE REPUTARAM PENHORÁVEL O BEM IMÓVEL PERTENCENTE AOS EXECUTADOS, POR NÃO OSTENTAR A QUALIDADE DE RESIDÊNCIA, ANTE O FATO DE ESTAR EM EDIFICAÇÃO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE EXECUTADA

1. O Tribunal de origem concluiu pela penhorabilidade do bem, sob o fundamento de ser requisito ao deferimento da proteção legal estabelecida na Lei nº 8.009/90, servir o imóvel como residência, qualidade que não ostentaria o terreno com unidade habitacional em fase de construção/obra.

(...)

2.2. A interpretação que melhor atende ao escopo legal é a de que o fato de a parte devedora não residir no único imóvel de sua propriedade, por estar em fase de construção, por si só,

não impede seja ele considerado bem de família. (REsp 1.960.026/SP, 4.ª Turma, Rel. Min. Marco Buzzi, j. 11.10.2022)

Vale destacar que o raio protetivo da lei irradia para além do imóvel considerado em si mesmo, estendendo-se aos bens móveis que nele estão mantendo o necessário para uma vida familiar digna, que também não necessariamente alcance o luxo (GAGLIANO, PAMPLONA FILHO, 2023).

O STJ apresenta entendimento de que o relevante para a proteção contra a penhora dos móveis é a sua atual modernidade quando comparado aos demais lares familiares:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS A EXECUÇÃO. IMPENHORABILIDADE. LEI N. 8.009/90. RENÚNCIA INCABÍVEL. PROTEÇÃO LEGAL. NORMA DE ORDEM PÚBLICA. IMPENHORÁVEIS OS BENS MÓVEIS QUE GUARNECEM A RESIDÊNCIA DOS DEVEDORES. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. DECLARAÇÃO DE POBREZA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

(...)

2.O aparelho de televisão e outros utilitários da vida moderna atual, em regra, são impenhoráveis quando guarnecem a residência do devedor, exegese que se faz do art. 1º, § 1º, da Lei n. 8.009/90. (Resp 875.687/RS, 4ª Turma, Rel. Min. Luís Felipe Salomão, j. 09/08/2011)

A verdade é que o objetivo da lei é a proteção da pessoa humana, conferindo-lhe um patrimônio intangível a fim de resguardar sua dignidade humana, e não a família em si mesma (TARTUCE, 2023). Nessa toada, a Súmula 364 do STJ:

O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas.

Tanto assim o é, que o mesmo Tribunal da Cidadania tem entendimento consolidado na sua Súmula 486 de que a presença física do proprietário ao imóvel não é fator indispensável para a proteção imobiliária, de modo que esta se blinda sobre o imóvel locado cujo aluguel mensalmente adimplido perfaz-se como sustento daquele a fim de se manter em outro bem imóvel:

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.

Desta forma, é factível que a impenhorabilidade atua garantindo ao grupo familiar que ela permanecerá salvaguardada das contingências econômicas que possa sofrer, valorizando e enfatizando o fim social da habitação e protegendo a família, que é o pilar da sociedade. (MADALENO, 2023).

4.2. A inconstitucional exceção criada pela Lei 8.009/90

Por óbvio, até mesmo como vem sendo sustentado ao longo deste trabalho, o direito à moradia não goza de característica absoluta, de maneira que o diploma legislativo criou pontuais exceções ao seu Art. 3º; todavia, uma das ressalvas é gritante:

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

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Assim, o indivíduo que optou por submeter-se a uma garantia fidejussória no bojo de um contrato de aluguel imobiliário, pode ver seu único bem garantidor da moradia penhorado como meio de satisfação do débito daí advindo.

Inicialmente, a jurisprudência pátria, através de um controle difuso, vinha reconhecendo a inconstitucionalidade da disposição, conforme se observa pelo seguinte Arresto de lavra do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - EMBARGOS À EXECUÇÃO JULGADOS IMPROCEDENTES - APELAÇÃO - EFEITO SUSPENSIVO - PENHORA - IMÓVEL DO FIADOR - BEM DE FAMÍLIA - DIREITO À MORADIA - VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA DIGNIDADE HUMANA E IGUALDADE - IRRENUNCIABILIDADE.

A partir da Emenda Constitucional nº. 26/2000, a moradia foi elevada à condição de direito fundamental, razão pela qual a regra da impenhorabilidade do bem de família foi estendida ao imóvel do fiador, caso este seja destinado à sua moradia e à de sua família. No processo de execução, o princípio da dignidade humana deve ser considerado, razão pela qual o devedor, principalmente o subsidiário, não pode ser levado à condição de penúria e desabrigo para que o crédito seja satisfeito. Em respeito ao princípio da igualdade, deve ser assegurado tanto ao devedor fiador quanto ao devedor principal do contrato de locação o direito à impenhorabilidade do bem de família. Por tratar-se de norma de ordem pública, com status de direito

social, a impenhorabilidade não poderá ser afastada por renúncia do devedor, em detrimento da família. (Agravo de Instrumento nº 1.0480.05.076516-7/002. Relator: Des. (a) D. Viçoso Rodrigues. Relator do Acórdão: Des. (a) Fabio Maia Viani. Julgado em 19/02/2008. DJE 13/03/2008)

Deveras, a medida deixou de soar ao absurdo, para nele recair de vez com um esdrúxulo sacrifício da moradia em face do direito ao crédito. Ora, o direito a um crédito não pode, na sua satisfação, acarretar consequências ou efeitos tão drásticos que ferem a dignidade e o próprio direito de viver (RIZZARDO, 2019).

Não obstante, o preceito esbarra também nos postulados da isonomia, eis que o obrigado da relação jurídica principal e o fiador, devedor de uma obrigação acessória a esta, recebem tratamentos diversos, mesmo diante de uma idêntica relação obrigacional base – contrato de aluguel – fazendo com que o primeiro tenha intacta a blindagem sobre seu imóvel familiar em eventual direito regresso exercido pelo segundo:

Esclareça-se que o principal argumento para a inconstitucionalidade do dispositivo é a lesão à isonomia e à proporcionalidade. O fiador perde o bem de família e, em direito de regresso, não conseguirá penhorar o imóvel de residência do locatário, que é o devedor principal. (TARTUCE, 2023, p. 679)

Banhado destes argumentos, no ano de 2018 o Supremo Tribunal Federal reconheceu a não recepção da norma impugnada face ao direito de moradia, declarando sua incompatibilidade com o vigente modelo constitucional:

RECURSO EXTRAORDINÁRIO MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM 31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA. 1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº

8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000. 2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. (RE 605.709/SP. Relator Ministro Dias Toffoli. Redatora do Acórdão Ministra Rosa Weber. 1ª Turma. DJE 12/06/2018)

Contudo, embora a posição mais consentânea com o postulado da dignidade humana tenha vigorado por certo prazo, infelizmente não foi a que prevaleceu. Em março do ano de 2022, ao julgar o Recurso Extraordinário 1.307.334, gerador do Tema de Repercussão Geral 1.127, o STF entendeu pela prevalência da liberdade contratual em sobreposição ao direito à moradia:

AO DIREITO DE PROPRIEDADE, À LIVRE INICIATIVA E AO PRINCÍPIO DA BOA FÉ. NÃO VIOLAÇÃO AO ARTIGO 6º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO DESPROVIDO.

(...)

3. A exceção à impenhorabilidade não comporta interpretação restritiva. O legislador, quando quis distinguir os tipos de locação, o fez expressamente, como se observa da Seção III, da própria Lei 8.245/1991 – que, em seus artigos 51 a 57 disciplinou a “Locação não residencial”.

4. No pleno exercício de seu direito de propriedade, o fiador, desde a celebração do contrato (seja de locação comercial ou residencial), já tem ciência de que todos os seus bens responderão pelo inadimplemento do locatário – inclusive seu bem de família, por expressa disposição do multicitado artigo 3º, VII, da Lei 8.009/1990. Assim, ao assinar, por livre e espontânea vontade, o contrato de fiança em locação de bem imóvel – contrato este que só foi firmado em razão da garantia dada pelo fiador –, o fiador abre mão da impenhorabilidade de seu bem de família, conferindo a possibilidade de constrição do imóvel em razão da dívida do locatário, sempre no pleno exercício de seu direito de propriedade.

(...)

6. A proteção à moradia, invocada pelo recorrente, não é um direito absoluto, devendo ser sopesado com (a) a livre iniciativa do locatário em estabelecer seu empreendimento, direito fundamental também expressamente previsto na Constituição Federal (artigos 1º, IV e 170, caput); e (b) o direito de propriedade com a autonomia de vontade do fiador que, de forma livre e espontânea, garantiu o contrato.

7. Princípio da boa-fé. Necessária compatibilização do direito à moradia com o direito de propriedade e direito à livre iniciativa, especialmente quando o detentor do direito, por sua livre vontade, assumiu obrigação apta a limitar sua moradia. (RE 1.307.334/SP. Relator Ministro Alexandre de Moraes. Plenário. DJE 10/03/2022)

Nas razões que animaram ao Guardião da Constituição decidir do modo que foi estabelecido, verifica-se que na operação de ponderação dos direitos fundamentais colididos, preferiu dar preferência à disposição do direito de propriedade e liberdade contratual em detrimento à moradia, sob o argumento de que o fiador ao se submeter pela sua livre e espontânea vontade pelo contrato de Fiança tem como advertida as consequências da disposição do seu direito à propriedade, como pontua o relator:

No pleno exercício de seu direito de propriedade, o fiador, desde a celebração do contrato (seja de locação comercial ou residencial), já tem ciência de que todos os seus bens responderão pelo inadimplemento do locatário - inclusive seu bem de família, por expressa disposição do multicitado artigo 3º, VII, da Lei 8.009/1990. Assim, ao assinar, por livre e espontânea vontade, o contrato de fiança em locação de bem imóvel – contrato este que só foi firmado em razão da garantia dada pelo fiador –, o fiador abre mão da impenhorabilidade de seu bem de família, conferindo a possibilidade de construção do imóvel em razão da dívida do locatário. Repita-se, no pleno exercício de seu direito de propriedade. (P. 34-35)

Ocorre que o direito à moradia é um conteúdo alargado do que a propriedade representa apenas o continente; o que se está querendo argumentar é que para além da propriedade, que é um direito individual, está o direito à moradia, de maneira que aquele é um instrumento deste. Destarte, ousa-se dizer que o Relator cometeu o engano de limitar sua cognição enquanto julgador para o simples véu da disposição patrimonial, quando ali atrás estava uma prestação social capaz de evitar a penúria e miséria social:

Sob o prisma constitucional de prevalência do valor humano sobre o direito de propriedade, o abrigo familiar não pode mais ser visto como reserva de capital e garantia patrimonial, mas deve ser reconhecido em razão da sua finalidade social, de realização de direitos humanos e de elementar necessidade, no propósito de preservar uma moradia familiar, ou mesmo de uma pessoa só. (MADALENO, 2023, p. 1.253)

Ademais, a prevalecer a tese adotada pela Corte, as normas protetivas do patrimônio terão realce maior do que aquelas destinadas a assegurar um

mínimo existencial humano. Portanto, não é demais lembrar que, ao lado da liberdade contratual e livre iniciativa, há a função social da propriedade, que é modo de realização da justiça social, que, por sua vez, tem por fito “assegurar a todos, existência digna” (LÔBO, 2023), como bem ressalta a Ex-Ministra Rosa Weber em seu Voto que, à época, abriu divergência:

Eventual desestímulo à livre iniciativa que decorra da afirmação da impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação de imóvel comercial não se reveste de envergadura suficiente para suplantar a necessidade de observar o direito constitucionalmente assegurado à moradia, enquanto desdobramento da própria dignidade da pessoa humana e da proteção à família (...). Admitir a penhora de bem de família para satisfazer débito decorrente de locação comercial, em nome da promoção da livre iniciativa, redundaria, no limite, em solapar todo o arcabouço erigido para preservar a dignidade humana em face de dívidas. (P. 70)

Nessa esteira, não é difícil entender que o Art. 3º, VII, da Lei 8.009/90 é inconstitucional por afronta ao Art. 6º, *caput*, da Carta brasileira, por suprimir um direito de envergadura social e difusa – posto toda a espécie humana necessitar de um lar para viver, de norte a sul do Brasil – despendendo holofotes para o direito de satisfação contratual, em uma visão liberal de Mundo que o contexto econômico e social brasileiro não está preparado, tanto assim o é, que houve por bem a inclusão da moradia como direito fundamental integrante da sua Maior Norma.

4.3 Uma luz no fim do túnel – O dever de agir do Poder Legislativo em proteção aos direitos fundamentais

Como oportunamente já dito, ao Estado cabe, por intermédio de cada um dos seus três Poderes constituídos, consagrar o postulado da dignidade humana respeitando e observando os direitos fundamentais que o servem de base. Ao Legislativo, em particular, recai não só o dever de adotar uma conduta abstencionista para não ofender os direitos fundamentais, como também normatizar situações capazes de dá-los plena efetividade:

No âmbito do Poder Legislativo, não somente a atividade legiferante deve guardar coerência com o sistema de direitos fundamentais, como a vinculação aos direitos fundamentais pode assumir conteúdo positivo, tornando imperiosa a edição de normas que deem regulamentação aos direitos fundamentais dependentes de concretização normativa. (MENDES, 2012, p. 219)

Portanto, o Brasil, neste exato momento, necessita que o antigo espírito social responsável por animar o legislador na criação da Lei 8.009/90 seja revivido para a retirada da norma que atribui chancela a um direito patrimonial que não necessita de tanta proteção, em perfeita compatibilização.

Ao assim diligenciar, o legislador nada mais estará fazendo do que dar direta aplicação à norma constitucional declaratória do direito à moradia nas relações privadas. Os tempos são outros, não há espaço no Brasil para uma visão liberal de Estado; chegou o momento de repensar alguns institutos tidos antes como “intocáveis” por permear a esfera privada, fazendo com que percam sua função de finalidade, e assumam uma missão de instrumentalização das normas constitucionais, máxime aquelas que redundam na proteção da dignidade humana.

(...) Não se trata apenas de recorrer à Constituição para interpretar as normas ordinárias de direito civil (aplicação indireta da Constituição), mas também de reconhecer que as normas constitucionais podem e devem ser diretamente aplicadas às relações jurídicas estabelecidas entre particulares. (...) O que importa é obter a máxima realização dos valores constitucionais no campo das relações privadas. (...) Os institutos de direito civil deixam de ser fins em si mesmo, mercedores de tutela por sua própria estrutura, e passam a ser identificados como instrumentos destinados a realizar finalidades maiores, consagradas estas no texto constitucional. (KONDER, 2006, p. 2 e 28)

Nesse sentido, tramita na Câmara dos Deputados Federais o Projeto de Lei 987/2011, de autoria do Deputado Carlos Bezerra, com a proposta de revogar o dispositivo atacado, justamente sob o fundamento do direito social à moradia. Essas são as razões do parlamentar:

A nossa Constituição Federal, em seu art. 6º, erigiu a moradia como direito social de todos os cidadãos. Deste modo, o único imóvel que pertence à família não pode ser penhorado por qualquer espécie de dívida, por ser contra os princípios que informam nosso ordenamento jurídico, mormente a nossa Carta Maior. (...). Esse inc. VII, acrescentado pela Lei 8.245/91, segundo Sérgio André Rocha Gomes da Silva, é inconstitucional, ferindo o art. 5º, da CF/88 (princípio da isonomia), uma vez que estabelece uma distinção entre o devedor da obrigação principal e o fiador, que se vinculam pela mesma dívida. Ademais, como afirma ainda o mesmo autor, o

inc. VII confere exacerbada proteção ao locador, estando em contramão com a postura atual de proteção ao hipossuficiente.

Logo, não se nega o fato de que a autonomia da vontade dá ao proprietário de um bem o direito de dele despojar-se mediante a assunção de um débito. Todavia, razões superiores, também advindas do Texto Constitucional, devem ser respeitadas, pregando não uma supressão do direito privado, mas sua compatibilização social.

Diante disto, como o Poder de maior representação popular, eis que a integralidade dos seus integrantes é eleita mediante o sufrágio, lhe cabe olhar para todo o País brasileiro e verificar que o problema de ausência de moradia é reinante, para, através disto, rechaçar quaisquer resquícios de pensamentos jurídicos-patrimonialista.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O direito fundamental da liberdade contratual goza de suma importância e prestígio no ordenamento brasileiro, vez que a partir dele afigura-se possível que os vários seres humanos em solo brasileiro deem sentido a sua vontade, travando os diversos ajustes contratuais suficientes e necessários para a conquista de variados bens que os propiciem às suas realizações pessoais, desde que se porte com que a lei prescreve, sem qualquer traço de ingerência estatal.

Por outro lado, o exercício da autonomia da vontade vem advertido da obrigação de cumprir com o que foi acertado em contrato, tornando o instrumento contratual imperativo entre as partes; acaso descumprido nasce para o contraente lesado o direito de exercer sua garantia: O patrimônio do devedor.

Destarte, a partir disto advém o direito de propriedade para dar verdadeiro realce ao adimplemento contratual, porque, ao assinar um contrato, o obrigado tem plena convicção e ciência de que está dando todos os bens de sua propriedade como meio de eventual satisfação forçada.

Entretanto, embora a liberdade contratual e propriedade gozem da adjetivação de direitos fundamentais, postos prescritos na Constituição, há de se conformá-los com outros de seus pares, notadamente o direito à moradia, de cunho social, cujo contexto histórico de surgimento foi responsável por romper uma ideia individualista de Estado. Do contrário, jamais o Brasil logrará

alcançar a ideia de justiça social inserida na sua Constituição, de maneira que tornará a disposição letra morta.

Os tempos são outros, a partir do momento que os responsáveis pela Carta Magna de 1988 optaram por proteger o ser humano e instaurar para o Estado brasileiro a obrigação de reduzir as desigualdades sociais, isto cria para os Poderes brasileiros agirem em modo de expurgar qualquer norma que tente fazer isso, como justamente ocorre com o Art. 3º, VII, da Lei 8.009/90.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABELHA, Marcelo. Manual de direito processual civil. 6ª Ed. Rio de Janeiro. Forense, 2016.

ALEXY, Robert. Constitucionalismo Discursivo. Tradução de Luís Afonso Heck. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.

BRASIL, Código Civil: Congresso Nacional, 2002, Disponível em www.planalto.gov.br.

BRASIL, Código de Processo Civil. Brasília: Congresso Nacional, 2015. Disponível em www.planalto.gov.br.

BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: Congresso Nacional, 1988. Disponível em www.planalto.gov.br.

BRASIL, Lei 8009. Brasília: Congresso Nacional, 1990. Disponível em www.planalto.gov.br.

CÂMARA, Alexandre Freitas. Manual de direito processual civil. 2. ed. – Barueri [SP]: Atlas, 2023.

CARREIRO. Liberdade Contratual e Constituição: A questão da eficácia dos direitos fundamentais nos contratos privados. Repositório Institucional da Universidade Federal de Santa Catarina, 2019. Disponível em: <https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/214526>. Acesso em: 19 out. 2023.

GAGLIANO, PAMPLONA FILHO, Novo curso de Direito Civil – Direito de Família – v. 6. 12 ed. –São Paulo: SaraivaJur, 2022

GOMES, Orlando. Contratos, atualizadores Edvaldo Brito [e coordenador], Reginalda Paranhos de Brito. – 28ª Ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2022.

HONÓRIO, Cláudia. “Penhorabilidade do bem de família do fiador e direito à moradia: uma leitura sistemática constitucional”. In: Revista Forense, Vol. 396. Rio de Janeiro.

KONDER, Carlos Nelson. Contratos conexos: grupos de contratos, redes contratuais e contratos coligados. Rio de Janeiro: Renovar, 2006. p. 28.

LIEBMAN, Enrico Tullio. Processo de execução. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 1968.

LÔBO, Paulo Luiz Neto. Direito Civil: Famílias. V. 5. 13. Ed – São Paulo: SaraivaJur, 2023.

LÔBO, Paulo Luiz Neto. Direito Civil: Contratos. V. 5. 13. Ed – São Paulo: SaraivaJur, 2023.

LÔBO, Paulo Luiz Neto. Direito Civil: Coisas. V. 5. 13. Ed – São Paulo: SaraivaJur, 2023.

LOCKE, John. Segundo tratado sobre o governo civil: ensaio sobre a origem, os limites e os fins verdadeiros do governo civil. tradução de Magda Lopes e Marisa Lobo da Costa. – Petrópolis,RJ: Vozes, 1994.

MADALENO, Rolf Hanssen. Direito de família. 12.ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2022.

MARTINS, Flávio. Curso de Direito Constitucional. 6ª ed. – São Paulo: SaraivaJur, 2022.

MENDES, Gilmar Ferreira. Curso de direito constitucional. 7. ed. rev. e atual. – SãoPaulo: Saraiva, 2012.

MONTEIRO FILHO, RITO. Subsídios para o equilíbrio funcional dos contratos. In TEPEDINO, Gustavo; TEIXEIRA, Ana Carolina Brochado; ALMEIDA, Vitor. O Direito Civil entre o sujeito e apessoa: estudos em homenagem ao professor Stefano Rodotà. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2016.

MORAES, Alexandre de. Direito constitucional. 39. Ed – Barueri [SP]: Atlas, 2023.

MOTTA, Sylvio. Direito constitucional: Teoria, jurisprudência e questões. 29. Ed. – Rio de Janeiro: Forense; MÉTODO, 2021.

- NEVES, Daniel Amorim Assumpção. 9ª Ed. Salvador. JusPODIVM. 2017.
- PADILHA, Rodrigo. Direito constitucional. 6. ed. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020.
- REALE, Miguel. O projeto de código civil: situação atual e seus problemas fundamentais. São Paulo: Saraiva, 1986.
- RIBEIRO, Marcelo. Processo Civil. 2ªed. – São Paulo: Método, 2019.
- RIZZARDO, Arnaldo. Direitos de Família. – 10 ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2019.
- SANTOS, Eduardo Sens. O Novo Código Civil e as Cláusulas Gerais: Exame da Função Social do Contrato, in Revista Brasileira de Direito Privado, n. 10, São Paulo: Revista dos Tribunais.
- SARLET, Ingo Wolfgang. Curso de direito constitucional. 11. ed. – São Paulo: SaraivaJur, 2022.
- TARTUCE, Flávio. Direito civil: Direito de família. 18ª ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2023.
- TARTUCE, Flávio. Direito civil: Teoria geral dos contratos e contratos em espécie. 18ª ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2023.
- TEPEDINO, Gustavo, KONDER, Nelson, BANDEIRA, Paula Greco. Fundamentos do Direito Civil: Contratos. 4ª ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2023.
- TERRA, Aline de Miranda Valverde. Direito civil constitucional. 1. Ed. São Paulo. Atlas, 2016.
- VIANA. Direito à Moradia. Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, 2000. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/download/67487/70097>. Acesso em: 19 out. 2023.
- MASTRODI, SILVA. O Direito Fundamental Social à Moradia. Revista Brasileira de Direitos Fundamentais & Justiça, 2012. Disponível em: <https://dfj.emnuvens.com.br/dfj/article/view/287>. Acesso em: 19 out. 2023.