



## RESUMO

### A (IM)PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR LOCATÍCIO

AUTOR PRINCIPAL:

JANAINA GAVINESKI

E-MAIL:

janasulcalcados@hotmail.com

TRABALHO VINCULADO À BOLSA DE IC::

Não

CO-AUTORES:

NENHUM

ORIENTADOR:

Nadya Regina Gusella Tonial

ÁREA:

Ciências Humanas, Sociais Aplicadas, Letras e Artes

ÁREA DO CONHECIMENTO DO CNPQ:

6.01.03.01-9 - Direito Civil

UNIVERSIDADE:

Universidade de Passo Fundo

INTRODUÇÃO:

Este estudo versa sobre a penhora do bem de família do fiador locatício, tendo em vista o problema enfrentado por milhares de cidadãos brasileiros quando têm seu único imóvel residencial penhorado pelo fato de ter prestado fiança em um contrato de locação. Esta norma passou a vigorar a partir da aprovação do artigo 82 da Lei n. 8.245/91, a Lei do Inquilinato, o qual acrescentou o inciso VII, ao artigo 3º da Lei n. 8.009/90, a Lei do Bem de Família.

Objetiva-se estudar o instituto da (im)penhorabilidade do imóvel residencial do fiador locatício no contexto do direito à moradia, dadas as inúmeras discussões acerca do assunto, tanto no âmbito da doutrina, quanto na jurisprudência.

Justifica-se o tema pela relevância social e pela importância do direito à moradia, como forma de proteção a dignidade da pessoa humana. A moradia é um direito fundamental previsto na Constituição Federal, sendo necessária sua efetivação ao fiador de locação no momento da inadimplência do locatário.

METODOLOGIA:

Para a realização da presente pesquisa utilizam-se, conjuntamente, os métodos de abordagem hermenêutico e dialético, visto que melhor se adaptam ao tema proposto. O primeiro é utilizado para descobrir o conhecimento, em que só se alcança a compreensão de um instituto pela interpretação dos inúmeros fatores que o compõe. Já, o dialético é a arte de discutir e debater as contradições da realidade, que se apresenta de forma contraditória e em permanente transformação. Quanto ao procedimento, adota-se o método documental, o qual se delimita ao estudo a partir da análise de obras e documentos já publicados sobre o tema.

O desenvolvimento do estudo deu-se através de pesquisa bibliográfica, que abrange a realização de leitura, fichamento, síntese de textos e reconstrução de ideias de autores, de forma crítica e subjetiva.

## RESULTADOS E DISCUSSÕES:

Verifica-se que a problemática que envolve a penhora do bem de família do fiador locatício encontra divergências entre os doutrinadores, bem como na jurisprudência, o que ocasiona a divisão da posição acerca do assunto em duas correntes opostas: existem aqueles que entendem que a penhora do bem de família do fiador do contrato de locação fere não só o princípio da dignidade da pessoa humana, mas também o direito social à moradia e o princípio da isonomia, todos previstos na Constituição Federal. De outra vertente, existem os que afirmam que tal penhora em nada contraria a Constituição Federal, pois o fiador se obriga por vontade própria, renunciando, portanto, a tal direito em face da autonomia da vontade. Apesar do Supremo Tribunal Federal já ter decidido pela constitucionalidade do inciso VII, do artigo 3º, da Lei n. 8.009/90, não se pode compreender como encerrada a discussão acerca do assunto, tanto no âmbito jurisprudencial, quanto no doutrinário, pois existem julgados de outros tribunais decidindo de modo contrário ao que declarou o Supremo Tribunal Federal. Porém, nada impede que a Suprema Corte mude seu posicionamento sobre o tema, cabendo a doutrina o importante papel de auxiliar.

## CONCLUSÃO:

Conclui-se que, o ordenamento jurídico proporciona ampla proteção ao bem de família. Contudo, a exceção prevista no inciso VII, do artigo 3º, da Lei n. 8.009/90 viola a dignidade do fiador locatício, bem como o seu direito social à moradia, tratando com indiferença o fiador em relação ao locatário, ferindo, com isso, o princípio da isonomia.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- COZER, Danielle Braun Calavotte. O bem de família do fiador de locação à luz do direito à moradia. Revista de Direito Privado, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, ano 12, v. 46, abr./jun. 2011. p. 231-265.
- NÓBREGA, Andréia Andrade da. Proteção à dignidade do fiador: construção constitucional e civil para a impenhorabilidade do bem de família. Revista Brasileira de Direito de Família e Sucessões, Porto Alegre: Magister, v. 21, abr./maio 2011. p. 52-74.
- PERES, Tatiana Bonatti. Direito à mor

---

Assinatura do aluno

---

Assinatura do orientador