CADERNOS MACAMBIRA

ISSN 2525-6580, Serrinha, Bahia - v.8, n. especial 3, 2023. https://doi.org/10.59033/cm.v8iespecial3.1027.

ARTIGO / ARTICLE

A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO NO BRASIL

THE UNSEIZABILITY OF THE GUARANTOR'S FAMILY PROPERTY IN THE RENTAL AGREEMENT IN BRAZIL

Igor Vinicius Leal Nascimento[1*]

[1] *Autor para correspondência. Graduado em Bacharelado em Direito. Universidade Anhanguera – Uniderp. E-mail: igornascimentoadv@gmail.com.

Recebido: 21/09/2023 - **Revisado**: 30/11/2023 - **Aceito**: 17/12/2023 - **Publicado**: 29/12/2023

RESUMO: Este artigo tem por finalidade analisar a possibilidade de penhora sobre o bem de família do fiador por dívida que deriva de locação. Existem variados posicionamentos, jurisprudenciais como também doutrinários. Aborda de forma sistematizada a proteção jurídica do bem de família conferida pela Lei 8.009/90, como também, a ameaça ao direito fundamental de moradia do fiador, previsto no inciso VII art. 3º, alterado pela Lei 8.245 de 1991. Sendo analisado, para tanto, a legislação pátria, jurisprudência e doutrinas relacionadas ao tema. Utiliza-se da pesquisa qualitativa de cunho bibliográfico para consolidar a presente revisão da literatura acerca da garantia às famílias brasileiras o direito de permanecer com seu único imóvel residencial, ficando salvaguardado este bem de possíveis execuções de dívidas por terceiros.

Palavras-chave: Direito civil; Direito privado; Direito imobiliário.

ABSTRACT: This article aims to analyze the possibility of seizing the guarantor's family property due to debt arising from the lease. There are varied positions, jurisprudential as well as doctrinal. It systematically addresses the legal protection of family assets conferred by Law 8,009/90, as well as the threat to the guarantor's fundamental right to housing, provided for in section VII art. 3rd, amended by Law 8,245 of 1991. For this purpose, national legislation, jurisprudence and doctrines related to the topic are analyzed. Qualitative bibliographical research is used to consolidate this literature review on the topic, about guaranteeing Brazilian families the right to remain with their only residential property, safeguarding this asset from possible debt enforcement by third parties.

Keywords: Civil right; Private right; Real state right.

INTRODUÇÃO

O presente estudo foi apresentado enquanto trabalho de conclusão de curso da especialização em Direito Civil na Universidade Anhanguera – Uniderp e consiste numa revisão de literatura. Tem por objetivo analisar a possibilidade de penhora sobre o bem de família do fiador por dívida que deriva de locação, ao dialogar com a Lei 8.009/90, doutrina nacional e jurisprudência dos Tribunais Superiores.

Este trabalho está licenciado sob uma Licença Internacional Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International

Historicamente o Direito Civil foi entendido conforme a orientação liberal que predominou durante a Revolução Francesa, alicerçando seus pilares fundamentais na proteção patrimonial. O direito civil era entendido como uma entidade estática e compartimentalizada desprovida de sensibilidade com as questões de ordem pública.

Expõe Figueiredo e Figueiredo (2014) que o Código Civil no Brasil foi influenciado diretamente pelo denominado Código Napoleônico. Neste cenário, dá início ao direito privado em sua densa base patrimonialista (ter), com clara consagração à propriedade privada e à *pacta sunt servanda*[1]. Ao modo que trazem que, com o transcorrer do tempo, o Direito Civil deixa de ser temporal e passa a ser influenciado pelo ideal social, nessa toada surge o neoconstitucionalismo, este percebe os direitos fundamentais, ancorados na dignidade humana, ensejando forte influência nas relações travadas entre os particulares.

Conforme Farias e Rosenvald (2013) com a definição de uma nova agenda de valores pela Constituição da República de 1988, o Direito Civil sofre um processo de metamorfose, migrando o direito privado do pilar do ter para o ser. Nesse fecundo cenário povoado por novos ideais, esclarece (Fachin, 2001 apud Farias; Rosenvald, 2013, p. 932) "a proteção de um patrimônio mínimo vai ao encontro dessas tendências (de despatrimonialização das relações civis), posto que põe em primeiro plano a pessoa e sua necessidade fundamental". Conforme o autor supra, a promoção do princípio constitucional da dignidade da pessoa humana reivindica, para a sua efetivação, a existência de um patrimônio mínimo.

Figueiredo e Figueiredo (2014) expõe que muito embora pelo inadimplemento das obrigações respondem todos os bens do devedor à luz do art. 391 do Código Civil, é cediço que o patrimônio do devedor não deve ser reduzido ao nada, tendo em vista a impossibilidade de efetivação do mínimo existencial para a sua subsistência. Nesse sentir, o legislador pátrio, em harmonia com a Carta Política de 1988 e a luz do princípio da dignidade da pessoa insculpido no art. 1, III, CRFB/88, através da Lei Federal 8.009 de 1990,

[1] Eficácia interna da função social. Com base na teoria dos contratos explica Tartuce (2012) que o contrato possui uma função social, e assim pode abrandar a força obrigatória da convenção, *pacta sunt servanda pacta sunt servanda.*

revestiu de proteção o único imóvel destinado a moradia da entidade familiar, com algumas ressalvas.

O bem de família galga status de importância incalculável para garantir o equilíbrio e segurança do ser humano. Como observou Credie (2004), a moradia, enquanto direito constitucional, é das mais essenciais necessidades do ser humano e, em nenhum momento se pode equiparar aos bens suscetíveis de constrição judicial com finalidade de garantir a satisfação de créditos pecuniários.

Expõe Cried (2004) o art. 82 da lei 8.245 de 1991, acrescentou o inciso VII ao art.3 da lei 8.009 de 1990, incluindo mais uma exceção à regra geral da impenhorabilidade, sendo assim, tornou-se penhorável o bem de família do fiador locatício, que era até então impenhorável. Destarte, com a publicação da Emenda Constitucional nº26/2000 instalou a controvérsia, haja vista que, introduziu o direito à moradia nos direitos sociais insculpidos no artigo 6º da CRFB/88. Nesse sentido, concluiu-se a polêmica, quando fora declarado, por maioria pelo STF, que não haveria incompatibilidade entre a Lei e a Emenda em comento, sendo confirmada a constitucionalidade do dispositivo, concluindo então pela penhorabilidade do bem de família do fiador da locação no Recurso Extraordinário (Brasil, 2006).

METODOLOGIA

Diante do caráter interpretativo do estudo que se firma numa revisão de literatura, segue pela pesquisa qualitativa enquanto caminho metodológico de cunho bibliográfico. Acerca da pesquisa qualitativa, Minayo (1994) afirma que a pesquisa qualitativa abrange os significados, as interpretações do objeto de estudo. A pesquisa qualitativa aqui desenvolvida trabalha com significações das ações, indo além do aparente, ao se aprofundar no seu objeto de estudo. Logo, condiz com o caráter interpretativo deste estudo para compreensão da temática analisada.

No que tange a pesquisa bibliográfica, Gil (2008) traz como fundamento a análise de produções que anteriormente foram elaboradas sobre o conteúdo a ser investigado. No caso, do presente estudo firma-se no estudo das legislações, doutrinas e jurisprudências pátrias acerca da impenhorabilidade do bem de família. Sendo utilizadas os seguintes documentos legais para análise:

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.
- Emenda Constitucional nº 26/2000.
- Código civil Lei 10.406/2002;
- Lei Federal do Bem de Família nº 8.009/90;
- Lei Federal sobre Locações de imóveis nº 8.245/91;
- Jurisprudência Recurso Extraordinário 407.688-SP de Relatoria do Ministro Cezar Peluso.

Tais obras discutem sobre a impenhorabilidade do bem de família do fiador no contrato de locação no Brasil. Foram levantadas e categorizadas entre os anos de 2015 e 2016.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Conforme ensinamento de Gagliano e Filho (2011), o primeiro antecedente histórico do instituto da impenhorabilidade é no Direito Romano, os registros dessa época consideravam grande desonra a alienação dos bens familiares herdados de antepassados.

As razões históricas do instituto derivam. Para Figueiredo e Figueiredo (2014), o primeiro marco legislativo internacional para tutela jurídica do bem de família teve como advento a Lei do *Homestead*, em 1839 no direito norte-americano, mais especificamente no Estado do Texas. Contudo, a doutrina entende que “a principal característica do homem, sem dúvida, foi a impenhorabilidade, deixando o imóvel residencial a salvo das dívidas de seus titulares” (Farias; Rosenvald, 2013, p. 935).

Para Aina (2002) o entendimento geral de direito à moradia, normalmente se caracteriza em um imóvel estático, enfrentando segundo a autora o direito à moradia se constitui em um valor imaterial, ou seja, um bem da vida e possuidor de um aspecto não concreto.

A moradia prevista na Constituição de 1988 nas palavras de Aina (2002) é um valor de conceito aberto que abrange a garantia de abrigo digno, que permita aos ocupantes o bem-estar, sendo um ambiente salubre, materializando a existência digna conforme determina a Constituição Cidadã.

Por conseguinte, narra Figueiredo e Figueiredo (2014) que o bem de família promove em um só tempo a proteção do ser humano, na vertente da sua dignidade individual, como protege e tutela a família, base da sociedade, a mercê da especial proteção do Estado.

Gagliano e Filho (2011) explicam que essa proteção tem por base em um primeiro plano o direito constitucional à moradia, salvo guardado para a própria família. Entretanto, essa proteção não se limita ao imóvel, tratado de maneira isolada, a proteção é extensível a outros bens.

O princípio da dignidade da pessoa insculpido no art.1, inciso III da Constituição Federal é um exemplo de que a proteção legal ao bem de família revela exceções ao princípio da responsabilidade patrimonial, segundo Farias e Rosenvald (2013), a preservação dos bens componentes do acervo do patrimônio do devedor deve ser preservado, de forma que não se pode retirar todos os bens conduzindo o devedor à iniquidade.

O atual Código Civil Brasileiro classifica em duas modalidades o bem de família, a saber: o bem de família voluntário e o bem de família legal.

O ordenamento jurídico pátrio, ao regulamentar o instituto do bem de família, teve por objetivo a preservação do organismo familiar que é a base do Estado e da sociedade. Nesse diapasão, assista a doutrina que:

> [...] podemos afirmar que o direito privado brasileiro adota um sistema dualista na disciplina do bem de família. Convivem no Brasil tanto o bem de família legal, cogente, involuntário ou obrigatório (Lei 8.009/90), quanto o bem de família voluntário ou convencional (art. 1.711 e ss. do CC/02) (Figueiredo; Figueiredo, 2014, p.492)

Em linhas gerais expõe Farias e Rosenvald (2013) que o bem de família convencional ou voluntário é o imóvel possuidor de proteção em detrimento de infortúnio praticado por ato espontâneo da parte interessada, para tanto é necessário ser realizado registro público no cartório de imóveis a informação de que o imóvel é bem de família, tendo com esse ato formal de registro a efetiva publicidade para fundamentar a impenhorabilidade e inalienabilidade do bem.

Como bem definiu Figueiredo e Figueiredo (2014) o bem de família convencional regulado pelo Código Civil, pode ser constituído pelos cônjuges, companheiros ou até por terceiros e ainda está incluído nessa lista os bens imóveis ou móveis.

Destacando as características do bem de família voluntário, Gagliano e Filho (2011) ressaltam que a impenhorabilidade do imóvel residencial se demonstra de forma limitada. Isto acontece, pois, a lei isenta o imóvel de dívidas futuras, salvo as que provêm de impostos relativos ao mesmo prédio (IPTU, ITR, v.g) ou de despesas de condomínio (art. 1.715, CC-02).

Nesse contexto, consoante Farias e Rosenvald (2013) expõe que não há dúvidas do importante instrumento de proteção familiar do bem de família convencional no ordenamento jurídico pátrio. Sendo até mesmo as hipóteses (excepcionais e taxativas) nas quais é permitido a penhora do bem de família mais restrita em comparação com aquelas encontradas no bem de família legal.

No que toca à segunda espécie, Farias e Rosenvald (2013) é aquela que concerne ao bem de família legal, fruto da conversão da Medida Provisória nº 143/90, vindo a ser, em seguida, convertida na Lei 8.009 de 20 de março de 1990. Estabeleceu-se, desse modo, nova forma de impenhorabilidade do bem de família (sem revogar o sistema de família convencional).

Assim, como bem anota a doutrina sobre alguns aspectos do benefício que: “o bem de família legal decorre de um caráter impositivo, com vistas ao fato do Estado titular da família. Tem íntima relação com o direito social de moradia, constitucionalmente assegurado no art. 6º da CF/88.” (Figueiredo; Figueiredo, 2014, p.494).

Ainda, no que diz respeito ao objeto, descreve Gagliano e Filho (2011) que essa impenhorabilidade do bem de família não trata da inalienabilidade do bem, englobando além do imóvel em si, as construções, plantações, benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional ou móveis, que guarnecem a casa, ressalvados, neste último caso, os veículos de transporte, obras de arte e adornos suntuosos.

Percebe-se que o bem de família criado pela Lei 8.009/90 é completamente diverso do insculpido no Código Civil, isso acontece em razão das inovações trazidas por este. Ainda que divirjam em alguns aspectos, a proteção à família é o seu principal objetivo, sendo assim, com a referida norma, os dois regimes passaram a coexistir simultaneamente, um legal, e outro convencional.

Tendo em vista o amplo debate jurisprudencial que cerca a extensão da norma protetiva aos bens móveis, a doutrina como bem anota Gagliano e Filho (2011) são considerados impenhoráveis, por força da Lei n. 8.009/90, os seguintes bens a título de exemplo: a garagem do apartamento residencial, o freezer, máquina de lavar e secar roupa, teclado musical, computador. Concluem Farias e Rosenvald (2013) às excepcionais e raras hipóteses autorizadoras da penhora do bem de família são justificadas através da técnica de ponderação de interesses.

A Lei 8.009/90 enuncia exceções à impenhorabilidade de forma taxativa em seu artigo 3 e suas alíneas a, b, c, d, e, f, g, devendo o comando legislativo ser interpretado restritivamente, não sendo possível o seu elastecimento para contemplar hipóteses não expressamente previstas pelo legislador.

Esclarece Venosa (2010) que o art. 3º da Lei 8.009/90 exclui a possibilidade de oposição da impenhorabilidade do bem de família em um pequeno número de hipóteses expressamente determinadas, assim, com a introdução deste inc. VII, poderá ser penhorado o imóvel da família, quando decorrente de fiança locatícia. Entendeu o legislador que, caso não permitisse essa exceção, restringiria as possibilidades de fiança em locação, uma vez que os fiadores deveriam apresentar patrimônio suficiente, excluindo o imóvel da residência.

Conforme expõe Tartuce (2012) a doutrina nacional é uniforme ao explicar que tão antigo como o próprio ser humano é o conceito de contrato, o autor narra que o conceito de contrato nasceu a partir do momento em que as pessoas passaram a se relacionar e a viver em sociedade. Importante ainda esclarecer que a própria palavra sociedade traz a ideia de contrato. O contrato segundo Tartuce (2012) é um ato jurídico bilateral, ou seja, necessita de no mínimo duas manifestações de vontade, com finalidade de criação, alteração ou extinção de direitos e deveres de conteúdo patrimonial. Assim, os contratos podem ser traduzidos como convenções ou estipulações que surgem pelo acordo de vontades das partes envolvidas.

Como bem definiu Aina (2002) sob a ótica do aspecto social da relação contratual é de extrema relevância no objeto de estudo, uma vez que o fiador assume a posição de garante através de um contrato, normalmente padrão ou

de adesão. Assim, como bem anota a Diniz (2007) no que diz respeito a fiança, esta vem a ser uma promessa, que é estipulada por uma ou mais pessoas, com a finalidade de garantir ou cumprir a obrigação contraída de um devedor, na hipótese de este último não a cumpra, assegurando ao credor o seu efetivo cumprimento da obrigação.

Em relação a estrutura específica da fiança, Tartuce (2012) ensina que esse contrato traz consigo duas relações jurídicas: uma interna, onde figuram o fiador e o credor; e outra externa, figurando o fiador e o devedor. Complementa o autor supracitado que a fiança é um contrato complexo, especial, sui generis e detentor de natureza jurídica especial, o que faz com que a fiança tenha características próprias, não sendo encontrada em nenhum outro negócio.

A luz do art. 819, CC, a fiança não se estende além do período de tempo convencionado. Conforme Tartuce (2012), caso a fiança fosse prorrogada seria necessário a expressa concordância do fiador. Nesse diapasão, a respeito da locação, fora editada Enunciado de Súmula 214 do STJ com a seguinte redação; “o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de adimplemento no qual não anuiu”.

Conforme anota Gagliano e Filho (2012) a celebração de um contrato de fiança gera efeitos tanto para as partes contratantes, leia-se (credor e fiador) como para o devedor afiançado. Esclarece Tartuce (2012) que a fiança poderá ser total ou parcial, inclusive de valor inferior ao previsto na obrigação principal e contraída em condições menos onerosas do que as do contrato principal. No entanto, a fiança jamais poderá ser superior ao valor do débito principal, por que o acessório não pode ser maior do que o principal, e caso a fiança esteja fixada em um valor superior ao da obrigação principal, a fiança deverá ser reduzida ao limite da dívida que foi afiançada (art. 823, CC). Tartuce (2012) destaca que o contrato de fiança é personalíssimo, ou seja, será extinto pela morte do fiador não sendo transmitido para seus herdeiros.

O direito à moradia conforme Aina (2002) passou a constar tipificado autonomamente na Constituição Federal a partir da emenda 26, de 14 de fevereiro de 2000. Contudo, muito antes dessa emenda já se vislumbrava com bastante propriedade a existência de tal garantia como direito atípico, implícito, conforme permite o art. 5º, §2, da CRFB/88.

Anota a doutrina, Lenza (2014) que apesar da incorporação tardia ao texto, desde a promulgação da CRFB/88 o direito de moradia já estava devidamente amparado, conforme a dicção do art. 23, IX, todos os entes federativos possuem competência administrativa para promover programas de construções de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Mas, afinal, no que consiste o direito à moradia?

> O direito à moradia constitui-se inegavelmente em um direito social, encontrando abrigo perfeito no rol dos direitos de segunda dimensão ou geração. Em se adotando a tese de que os direitos sociais constituem-se em direito fundamentais, pode ser considerado então como direito fundamental à moradia, localizando-se no ordenamento jurídico no plano hierarquicamente superior dos direitos fundamentais, isto é, no ápice do sistema. Da leitura do art. 6º depreende-se que o direito à moradia constitui-se em direito subjetivo de todos os cidadãos sujeitos ao ordenamento jurídico brasileiro. Contudo, da sua existência como norma à sua concretude prática há um longo caminho a percorrer-se. (Aina, 2002, p. 84).

A Lei 8.009/90 dispões sobre a impenhorabilidade do bem de família, encontrando respaldo no artigo 6 da Constituição Federal, anota Lenza (2014) que entre as ressalvas da referida lei, destacando a figura da não proteção mesmo em se tratando do único bem imóvel, está a figura do fiador em contrato de aluguel (art. 3º, VII). Nesse contexto, a doutrina capitaneada por Tartuce (2012) expõe que os civilistas da nova geração sustentam ser essa previsão inconstitucional, com fundamento na violação à isonomia. Essa situação acontece porque o devedor principal (locatário) não pode ter o seu bem de família penhorado, enquanto o fiador (em regra, devedor subsidiário) pode suportar a constrição.

Concluem a doutrina que:

> À luz do Direito Civil Constitucional – pois não há outra forma de pensar modernamente o Direito Civil --, parece-nos forçoso concluir que tal dispositivo de lei viola o princípio da isonomia, insculpido no art. 5º, da CF, uma vez que trata de forma desigual locatário e fiador, embora as obrigações de ambos tenham a mesma causa jurídica: o contrato de locação (Gagliano; Filho, 2011, p.402)

Tartuce (2012) salienta que o principal argumento da inconstitucionalidade do dispositivo em questão reside na lesão à isonomia e à proporcionalidade. Haja vista que, 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.

Em apertada síntese entendeu então Ministro Relator Cesar Peluso que o cidadão tem a liberdade de escolher se deve ou não avalizar um contrato de aluguel, e assim procedendo deverá arcar com os riscos da condição que lhe imputa a figura de fiador. Prevaleceu o entendimento do Relator, por 7 votos a 3, negando provimento ao Recurso Extraordinário 407.688-SP, determinando assim a penhora do bem de família do fiador.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O instituto do bem de família veio a garantir às famílias o direito de reservar um imóvel seu, ficando salvaguardado de possíveis execuções por parte de terceiros, com o objetivo de amparar a entidade familiar de qualquer possível violação em relação ao seu bem. Nessa toada a Lei 8.009/90 surge com o propósito de garantir o bem de família, tornando-o eficaz e protegendo o instituto. Apesar de toda proteção conferida ao bem de família, existem hipóteses que excepcionam, como é a situação do bem de família do fiador, que está incluso no rol de exceções da Lei 8.009/90.

A fiança pode ser entendida como um contrato de garantia, onde o credor tem a oportunidade de efetivar o seu pagamento por via de constrição do patrimônio pessoal do fiador, que assume o risco de efetuar o pagamento de dívida não cumprida pelo devedor da ação principal. A natureza jurídica do contrato de fiança é bilateral, acessório, solene ou formal, consensual e gratuito, pelo qual um terceiro se compromete a pagar a dívida caso o devedor não venha satisfazer o contrato.

Com a chegada da lei 8.245/91, a Lei do Inquilinato, fora constituído no inciso VII do art. 3º da Lei 8.009/90, a impenhorabilidade do bem de família do fiador no contrato de locação. Tendo como objetivo agasalhar o contrato de locação, dando-lhes mais segurança jurídica. A partir desta data o único imóvel do fiador tornou-se passível de penhora, mesmo que só possua um único e este servindo de moradia sua e de sua família,

Persiste grande divergência sobre esse inciso em comento, pois alegam que fere a Constituição Federal de 1988 em três aspectos: o direito à moradia,

os princípios da isonomia e o da dignidade da pessoa humana. A partir da análise dos argumentos favoráveis e contrários à possibilidade de penhorar o bem de família do fiador realizada neste estudo, conclui-se que, muito embora exista fundamento para ambos os lados do pensamento, a tese de inconstitucionalidade deve prevalecer.

Atualmente fala-se em um Direito Civil Constitucional, pois os valores constitucionais passaram a influenciar as normas do Direito privado, conferindo unidade ao sistema, de modo que o indivíduo passa a ser o ápice do ordenamento jurídico. Nesse sentir, é inegável que a privação da moradia para pagamento de uma dívida caracteriza evidente degradação do ser humano, trazendo-lhe consequências de ordem física e psíquica inaceitáveis em face do dispositivo constante do art. 1º, inciso III, da Constituição Federal, que assegura ser a dignidade humana um dos fundamentos de nossa lei maior.

REFERÊNCIAS

AINA, Elaine Maria Barreiros. **O Fiador e o Direito à Moradia**. 1º ed. Rio de Janeiro, Lumen Juris, 2002.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 09 set. 2023.

BRASIL. **Lei nº 8.009/90, de 29 de março de 1990**. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8009.htm. Acesso em: 19 nov. 2023.

BRASIL. **Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991**. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm. Acesso em: 09 set. 2023.

BRASIL. Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Altera a redação do art.6º da Constituição Federal. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc26.htm . Acesso em: 09 set. 2023.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm. Acesso em: 09 set. 2023.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário 407.688-8 São Paulo**. Fiador, locação. Ação de despejo. Sentença de procedência. Execução. [...]. Recorrente: Michel Jacques Peron. Recorrido: Antonio Pecci. Relator: Min. Cezar Peluso, 08/02/2006. Disponível em:

https://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=261768. Acesso em: 09 set. 2023.

CREDIE, Ricardo Arcoverde. **Bem de Família: Teoria e Prática**. 2º ed. São Paulo, Saraiva, 2004.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro – teoria das obrigações contratuais e extracontratuais**, 23º ed. São Paulo, Saraiva, 2007.

FIGUEIREDO, Luciano, L; FIGUEIREDO, Roberto, L. **Coleção Sinopses para Concursos Direito Civil – Família e Sucessões**. 1º ed. Salvador, Jus Podivm, 2014.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil – Direito das Famílias**. 5º ed. Salvador, Jus Podivm, 2013.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil –Direito de Família.** 1ª ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil –Contratos em Espécie. 5ª** ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6 e.d. São Paulo: Atlas S.A.,2008.

LENZA, Pedro. **Direito Constitucional Esquematizado**. 18º ed. São Paulo, Saraiva, 2014.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. Ciência, técnica e arte: o desafio da pesquisa social. In: MINAYO, Maria Cecília de Souza. (Org.) **Pesquisa social:** teoria, método e criatividade. 21 ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 1994, pp. 67-80.

VENOZA, Sílvio de Salvo. **Lei do Inquilinato Comentada: Doutrina e Prática: Lei nº 8.245, de 18-10-1991**. 10º ed. São Paulo, Atlas, 2010.

TARTUCE, Flávio; SIMÃO, José Fernando. **Direito Civil, v.5: Direito de Família.** 4º ed. São Paulo, Método, 2010

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil, v.3: Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. 7º ed. São Paulo, Método, 2012.