

ELIAS RIBEIRO SALGADO

**A PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR DE
LOCAÇÃO**

BACHARELADO EM DIREITO

FIC-MINAS GERAIS

2010

ELIAS RIBEIRO SALGADO

**A PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR DE
LOCAÇÃO**

Monografia apresentada à banca examinadora da faculdade de direito, das Faculdades Integradas de Caratinga – FIC, como exigência parcial para obtenção de grau de bacharel em direito, sob a orientação do professor Claudio Boy Guimarães.

FIC – CARATINGA

2010

AGRADECIMENTO

À Deus, criador, consolador e fortalecedor do meu ser em todos os momentos desta caminhada;

À minha família, que desde o início me apoiou, e mesmo nos momentos mais difíceis sempre esteve a meu lado;

Aos mestres, que pacientemente me ajudaram a prosseguir neste caminho por vezes tão insólito;

Aos colegas, parceiros de caminhada e que estarão comigo sempre em meu coração.

Dedico este trabalho a todos aqueles que lutam por justiça, e que encontram na lei um amparo para resolver todas as questões, por mais complexas que sejam.

RESUMO

O bem de família é um meio de garantir um asilo à família, tornando-se o imóvel onde a mesma se instala domicílio impenhorável e inalienável, enquanto forem vivos os cônjuges e até que os filhos completem sua maioridade. No Bem de Família a inalienabilidade é criada em função de outro objetivo: assegurar a residência da família, sendo esse o objetivo principal, e a inalienabilidade um simples meio de atingi-lo. A lei 8009/90 prevê a impenhorabilidade ao bem de família. Porém no ano seguinte, entrou em vigor a lei 8245/91, que dispôs em seu art. 82 a inclusão do inciso VII no art. 3º da lei 8009/90, que passa a possibilitar a penhora do bem de família no caso de fiança locatícia. No ano de 2000 adveio a Emenda Constitucional nº 26, que ampliou o rol de direitos sociais, incluindo o direito a moradia. A partir da sua vigência, inaugurou-se uma questão vexatória sobre o direito à moradia, a emenda teria ou não revogado as exceções à cláusula geral de impenhorabilidade capitulada no artigo 3º incisos I a VII da Lei 8.009/90. O tema abordado gera grandes controvérsias, a solução cabível seria igualar locatário e fiador ambos tendo seu bem de família como impenhoráveis, portanto determinando a inconstitucionalidade do inciso VII do art. 3º da lei 8009/90.

Palavras-chave: Bem de família, fiança, igualdade

SUMÁRIO

| | |
|---|-----------|
| INTRODUÇÃO | 08 |
| CONSIDERAÇÕES CONCEITUAIS | 11 |
| CAPÍTULO I – O INSTITUTO DO BEM DE FAMÍLIA..... | 14 |
| 1.1 – Aspectos gerais sobre o Bem de família..... | 14 |
| 1.2 – Espécies de bem de família | 15 |
| 1.3 – Distinções entre bem de família legal e bem de família voluntário | 17 |
| 1.4 Relação entre Contrato Locatício e Fiança | 19 |
| 1.5 As Obrigações e os Direitos do Fiador..... | 20 |
| 1.5.1 As Obrigações do Fiador | 20 |
| 1.5.2 Os Direitos do Fiador..... | 21 |
| CAPITULO II – A PENHORABILIDADE E OS PRINCIPIOS..... | 23 |
| 2.1 As obrigações do fiador no contrato de locação | 24 |
| 2.2 O Princípio da Igualdade e a Penhora do Imóvel do Fiador..... | 26 |
| 2.3 A Dignidade da Pessoa Humana e a Penhora do Imóvel do Fiador | 27 |
| CAPÍTULO III – DEFESAS E SOLUÇÕES SOBRE A | |
| IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA..... | 29 |
| 3.1 Razões para Sustentar a Impenhorabilidade | 29 |
| 3.2 Opções Para Substituir o Fiador | 31 |
| CONSIDERAÇÕES FINAIS | 34 |
| REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 36 |
| ANEXO | 39 |