

# Direito Social de moradia e a impenhorabilidade do bem de família na locação comercial: fundamentos dogmáticos da orientação do STF e os impactos da pandemia

***Social Right of housing and the unseizability of the family property in commercial location: dogmatic foundations of the Brazilian Supreme Court understanding and the impacts of the pandemic***

José Roberto Della Tonia Trautwein<sup>1</sup>  
Laís Bergstein<sup>2</sup>

**Resumo:** O presente trabalho discorre sobre o direito à moradia, inserido na Constituição Federal de 1988 como garantia fundamental social. Discorre sobre a previsão do inciso VII, do art. 3º, da Lei nº 8.009/1990, de penhora do bem de família do fiador para pagamento dos débitos do locatário em contratos de locação, e trata da orientação do Supremo Tribunal Federal, que reconheceu a licitude dessa prática na repercussão geral em recurso extraordinário nº 612.360/SP, relacionado à contrato de locação residencial. Discorre sobre o *distinguishing* realizado pela 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal, no julgamento do recurso extraordinário nº 605.709/SP que reconheceu a impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação comercial. O objetivo do presente trabalho é analisar o fundamento dogmático adotado pela 1ª Turma do Supremo Tribunal no recurso extraordinário nº 605.709/SP. Por meio do método dedutivo, constatou-se que a 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal, no julgamento do recurso extraordinário nº 605.709/SP utilizou-se da interpretação conforme a Constituição na análise do inciso VII, do art. 3º, da Lei nº 8.009/1990 – expediente no qual se verifica a obrigatoriedade de se analisar as leis para que atendam aos valores estabelecidos na Constituição da República, tais como a dignidade da pessoa humana, família e o direito fundamental social à moradia. Ao final, analisa-se a questão no contexto da pandemia do coronavírus, que afetou substancialmente o mercado brasileiro em 2020.

**Palavras-chaves:** Direitos fundamentais. Locações. Penhora do Bem de Família. Fundamento dogmático.

---

<sup>1</sup> Doutorando e Mestre em Direitos Fundamentais e Democracia pelo Centro Universitário Autônomo do Brasil (Unibrasil). Graduado em Direito pela Faculdade Estadual de Direito do Norte Pioneiro. Advogado. joseroberto@dotti.adv.br.

<sup>2</sup> Doutora em Direito pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Coordenadora-Adjunta do Programa de Mestrado Profissional do CERS. Secretária-Adjunta da Comissão de Defesa do Consumidor do Conselho Federal da OAB. Advogada. lais@dotti.adv.br

**Abstract:** This paper discusses housing and its insertion in the Federal Constitution of 1988 as a fundamental social right. It mentions that item VII, of art. 3 of Law No. 8,009 of 1990 allows the attachment of the guarantor's family good to pay the lessee's debts in rental contracts, and deals with the guidance of the Brazilian Supreme Court, which recognized the lawfulness of this practice in the general repercussion on extraordinary appeal no. 612,360/SP, related to the residential lease. Discusses the *distinguishing* carried out by the 1<sup>st</sup> Panel of the Supreme Court, in the trial of the extraordinary appeal no. 605,709/SP that recognized the unseizability of the guarantor's family property in commercial lease agreement. The objective of the present work is to analyze the dogmatic foundation adopted by the 1<sup>st</sup> Panel of the Supreme Court in extraordinary appeal no. 605,709/SP. Through the deductive method, it was found that the 1<sup>st</sup> Panel of Supreme Federal Court, in the judgment of extraordinary appeal no. 605,709/SP used the interpretation according to the Constitution in the analysis of item VII of art. 3, of law No. 8,009 of 1990 – file in which it is verified the obligation to analyze the laws so that they meet the values established in the Constitution of the Republic, such as the dignity of the human person, family and the fundamental social right to housing. In the end, it analyzes the right to housing in the context of the coronavirus pandemic, which affected the Brazilian market in 2020.

**Keywords:** Fundamental rights. Leases. Seizability of Family Property. Dogmatic foundation.

## 1. Introdução

O presente trabalho tem por objeto a análise do fundamento dogmático adotado pela 1<sup>a</sup> Turma do Supremo Tribunal Federal no julgamento do recurso extraordinário nº 605.709/SP, que reconheceu a impossibilidade de penhora do bem de família do fiador por débitos do locatário em contrato de locação comercial.

Ao rejeitar tal possibilidade, a 1<sup>a</sup> Turma do Supremo Tribunal Federal acabou por aplicar situação fática distinta da adotada pela Corte no julgamento da repercussão geral em recurso extraordinário nº 612.360/SP, que entendeu pela possibilidade da penhora do bem de família do fiador nos contratos de locação residencial.

A questão passa, portanto, pela interpretação dada ao art. 6º da Constituição Federal de 1988, no qual se tem a previsão da moradia como um direito fundamental social, dotado de aplicabilidade direta e imediata (art. 5º, § 1º, da CRFB), e ao inciso VII, do art. 3º da Lei nº 8.009/1990, que

expressamente admite a penhora desse bem de família sem qualquer ressalva acerca de sua incidência, ou seja, se está limitada aos contratos de locação residencial ou se também pode ser realizada nos de locação comercial.

Tal análise deverá ser efetivada com base na Constituição Federal de 1988 e dos valores substantivos que ela preconiza, tais como os direitos e garantias fundamentais. Da mesma forma, analisar-se-á o problema de pesquisa sob o enfoque de a Constituição da República ocupar o centro do ordenamento jurídico, irradiando sobre ele seus efeitos por intermédio de normas baseadas na expressiva importância dada aos princípios.

Adotou-se o método dedutivo de pesquisa, cujo plano de trabalho será dividido em três tópicos centrais: (a) direito fundamental à moradia; (b) o direito à moradia e a (im)penhorabilidade do bem de família do fiador em contratos de locação na visão do STF; (c) fundamento dogmático para a diferenciação da interpretação na locação comercial (recurso extraordinário nº 605.709/SP), que são sucedidos por uma análise da proteção e efetividade do direito de moradia no contexto da pandemia do coronavírus, em 2020.

## 2. Direito Fundamental à Moradia

O direito à moradia foi inserido no rol dos direitos fundamentais sociais dispostos no art. 6º da Constituição da República (BRASIL, 1988), com o advento da Emenda Constitucional nº 26, de 2000 (BRASIL, 2000).<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup>Embora inserida como direito fundamental social somente com a Emenda Constitucional nº 26, de 2000, a tutela da moradia estava prevista anteriormente na Constituição Federal de 1988, conforme se extrai exemplificativamente de seu art. 7º, IV, que institui o salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender as necessidades vitais básicas do indivíduo e às de sua família com moradia, alimentação etc., ou de seu art. 23, IX, que estabelece a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Disposição protetiva semelhante já se encontrava presente na Declaração Universal dos Direitos Humanos da Organização das Nações Unidas de 1948, cujo art. 25, 1, estabelece que “Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos (...)” (ONU, 1945).

O mesmo se pode dizer do Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, adotado pela XXI Sessão da Assembleia Geral das Nações Unidas, em 19 de dezembro de 1996, e promulgado no Brasil pelo Decreto nº 591, de 06 de julho de 1992, cujo art. 11 de seu anexo reconhece que toda pessoa tem direito “a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida” (LOUREIRO, 2019).

De acordo com o Comitê sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, a efetivação do direito à moradia está condicionada aos seguintes critérios: “segurança da posse; à disponibilidade de serviços; materiais; instalações e infraestrutura, à economicidade, à habitabilidade, à acessibilidade, à localização e à adequação cultural” (LOUREIRO, 2019). Todavia, é relevante a ressalva feita por Ingo Wolfgang Sarlet (2011), para quem as previsões internacionais demandam ainda “uma exegese afinada com as peculiaridades de cada País e região (já que é na realidade concreta de quem mora e onde mora que se pode aferir a compatibilidade da moradia com uma existência digna)”.

Denota-se, assim, que o direito à moradia é corolário da dignidade da pessoa humana<sup>4</sup>, que corresponde a um dos fundamentos da República

---

<sup>4</sup>Nesse sentido já se posicionou o Superior Tribunal de Justiça: PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. EXECUÇÃO. LEI 8.009/90. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA. DEVEDOR NÃO RESIDENTE EM VIRTUDE DE USUFRUTO VITALÍCIO DO

Federativa do Brasil (art. 1º, III, da CRFB) e igualmente se caracteriza como precursor de todos os direitos fundamentais. Logo, aludido direito social destina-se a reduzir as desigualdades sociais e busca permitir que os indivíduos tenham uma vida digna, com o desenvolvimento de sua personalidade.<sup>5</sup>

Trata-se, em síntese, de direitos subjetivos das pessoas ou da coletividade, que podem ser opostos em face do Estado ou de particulares e são passíveis de serem realizados pelo Poder Judiciário (HARTMANN, 2011, p. 155)<sup>6</sup>. Tais direitos ainda são caracterizados por serem inalienáveis e irrenunciáveis, sendo vedada qualquer proposta de alteração ou exclusão, nos termos do art. 60, § 4º, IV, da Constituição da República.

O direito à moradia compreende concomitantemente um direito de defesa e um direito prestacional, “incluindo tanto prestações de cunho normativo, quanto material (fático) e, nesta dupla perspectiva, vincula as entidades estatais e, em princípio, também os particulares, na condição de destinatários deste direito” (SARLET, 2011).

---

IMÓVEL EM BENEFÍCIO DE SUA GENITORA. DIREITO À MORADIA COMO DIREITO FUNDAMENTAL. DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. ESTATUTO DO IDOSO. IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL. 1. A Lei 8.009/1990 institui a impenhorabilidade do bem de família como um dos instrumentos de tutela do direito constitucional fundamental à moradia e, portanto, indispensável à composição de um mínimo existencial para vida digna, sendo certo que o princípio da dignidade da pessoa humana constitui-se em um dos baluartes da República Federativa do Brasil (art. 1º da CF/1988), razão pela qual deve nortear a exegese das normas jurídicas, mormente aquelas relacionadas a direito fundamental (...). (BRASIL, 2012).

<sup>5</sup>José Afonso da Silva assevera que os direitos sociais “são prestações positivas proporcionadas pelo Estado direta ou indiretamente, enunciadas em normas constitucionais, que possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos; direitos que tendem a realizar a igualdade de situações sociais desiguais. São, portanto, direitos que se ligam com o direito da igualdade”. (SILVA, 2009, p. 183-184).

<sup>6</sup>Hans-Uwe Erichsen (2014, p. 25) assevera que “As normas fundamentais, são, assim, não apenas os direitos de defesa do indivíduo contra o Estado, mas – como o Tribunal Constitucional Alemão tem reiteradamente declarado em sua jurisprudência – a expressão de uma objetiva ‘ordem de valores, que vale como a decisão constitucional fundamental para todas as áreas do Direito e que concede diretivas e impulso para a legislação, para a Administração pública e para a jurisprudência.”.

Assim, sob o enfoque dos direitos de defesa, a moradia está, *prima facie*, tutelada em face dos atos praticados pelo Estado e por particulares, na medida em que estes devem abster-se de infringi-la. Em relação aos direitos prestacionais, especialmente no que diz respeito à possibilidade de qualquer indivíduo impor ao Estado, nos termos do art. 6º da Constituição Federal de 1988, a disponibilização de uma moradia para se ter vida digna, Ingo Wolfgang Sarlet (2011) adverte que os direitos sociais são “enquadrados na categoria de normas constitucionais programáticas (ou impositivas de programas, fins e tarefas, como sugere Canotilho), posição esta que ainda parece refletir a posição dominante”. Ou seja, incumbe ao ente público instituir mecanismos de financiamento que permitam ao indivíduo ter acesso à moradia. Nas relações entre particulares, a eficácia prestacional evidencia-se diretamente na usucapião constitucional (PINHEIRO, 2009, p. 129), disposta no art. 191<sup>7</sup> da Constituição da República.

Josué Mastrodi e Renan Alarcon Rossi fazem importante distinção entre a eficácia jurídica e a eficácia social ao tratarem do direito à moradia, que está condicionada à existência de expressivas receitas do Estado. Segundo eles, embora dotado de eficácia jurídica, o direito fundamental à moradia não atende ao disposto na Constituição da República, já que ausente à sua eficácia social, “por não ter transpassado do texto legal para a vida dos cidadãos” MASTRODI; ROSSI, 2015, p. 180-181).

Nesse sentido, evidencia-se a impossibilidade de o Poder Judiciário impor ao Estado o dever de disponibilizar uma moradia para determinada pessoa que ingressou com ação judicial para tal finalidade. Isso porque a inexistência de moradias para tal objetivo, faz com que se

---

<sup>7</sup> Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

faça necessária sua edificação por intermédio de programas de governo (MASTRODI; ROSMANINHO, 2013, p. 133). De todo modo, deve ser considerado o fato de que os direitos fundamentais, dentre os quais se inclui a moradia, contemplam os valores constitucionais da República, sendo, portanto, dotados de eficácia e aplicabilidade imediata (art. 5º, §1º, da CRFB).

### **3. O Direito à Moradia e a (im)penhorabilidade do bem de família do fiador em contratos de locação na visão do STF**

O art. 82 da Lei nº 8.245/1991, introduziu o inciso VII ao art. 3º da Lei nº. 8.009/1990 para permitir a penhora do bem de família do fiador de um contrato de locação. Assim, o dispositivo passou a ter a seguinte redação:

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.

O Superior Tribunal de Justiça tem reconhecido a licitude desse dispositivo, conforme se verifica do tema/repetitivo 708 e da súmula 549:

Tema/repetitivo 708. É legítima a penhora de apontado bem de família pertencente ao fiador de contrato de locação, ante o que dispõe o art. 3º, inciso VII, da Lei n. 8.009/1990. (BRASIL, STJ, 2019)

Súmula 549. É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação. (BRASIL, STJ, s/d)

O Supremo Tribunal Federal, por ocasião do tema 295 de repercussão geral, firmou a tese da constitucionalidade da penhora do bem de família decorrente de fiança prestada em contrato de locação:

Tema 295: Penhorabilidade do bem de família de fiador em contrato de locação.

Tese: É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, em virtude da compatibilidade da exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/1990 com o

direito à moradia consagrado no art. 6º da Constituição Federal, com a redação da EC 26/2000. (BRASIL, STF, s/d)

Repercussão geral em recurso extraordinário nº 612.360/SP: CONSTITUCIONALIDADE DA PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. RATIFICAÇÃO DA JURISPRUDÊNCIA FIRMADA POR ESTA SUPREMA CORTE. EXISTÊNCIA DE REPERCUSSÃO GERAL. (BRASIL, 2010)

Ocorre que a 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal, por ocasião do julgamento do recurso extraordinário nº 605.709/SP, ocorrido em 12/06/2018, concluiu, por maioria, pela impenhorabilidade do bem de família do fiador de contrato de locação comercial. A ementa do acórdão estabelece:

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.

3. Premissas fáticas distintas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial.

4. Recurso extraordinário conhecido e provido. (BRASIL, 2019)



O Ministro Dias Tofoli, relator do recurso, aduziu em seu voto que o direito fundamental à moradia, enquanto direito social não possui a “densidade normativa suficiente para gerar os efeitos pretendidos.” Prossegue em suas argumentações dizendo que alguns dos direitos fundamentais sociais “não são dotados de ‘exigibilidade autônoma’, por falta de determinabilidade constitucional suficiente do conteúdo do direito”, fazendo-se necessária a atuação do legislador infraconstitucional.

Asseverou ainda que o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009/1990 não instituiu qualquer distinção sobre a natureza do contrato de locação, ou seja, se residencial ou comercial, não se admitindo, assim, qualquer possibilidade de se reconhecer a inconstitucionalidade da penhora do bem de família nos contratos de locação comercial. Ao final manifestou-se pela necessidade de manutenção do entendimento da Corte, que já teria se posicionado pela penhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação comercial.

O Ministro Luís Roberto Barroso também concluiu pela possibilidade da penhora, sob o entendimento de que a “lógica do precedente é válida também para os contratos de locação comercial”, sendo que o fiador assumiu tal condição “no exercício constitucionalmente protegido de sua autonomia da vontade.”

Contudo, essa não foi a orientação da maioria dos Ministros da 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal. A Ministra Rosa Weber, relatora para o acórdão, ponderou que a dignidade da pessoa humana e à proteção da família proíbem a venda forçada do bem de família do fiador nas locações comerciais, por se tratar de sua moradia (art. 6º da CRFB). Também argumentou que o atingimento do bem de família do fiador igualmente não se fundamenta no princípio da isonomia, já que a penhorabilidade desse imóvel fará com que o afiançado, locatário, tenha posição mais favorável que o fiador na locação comercial, observando-se que questões afetas à autonomia da vontade e liberdade contratual sujeitam-se aos “limites estabelecidos em normas de ordem pública, de

natureza cogente, voltadas à promoção de outros valores constitucionalmente protegidos”, sobretudo porque o direito fundamental à moradia é de aplicação imediata (art. 5º, § 1º, da CRFB).

Relatou ainda que o Plenário do Supremo Tribunal Federal firmou o tema 295, por ocasião da repercussão geral em recurso extraordinário nº 612.360/SP, com base em precedentes relacionados à fiança em locações residenciais. Ao final concluiu que a existência de fiança em contrato de locação comercial trata-se de circunstância fática distinta da constante da orientação da Corte. Os Ministros Marco Aurélio e Luiz Fux acompanharam o entendimento da Ministra Rosa Weber, vindo assim a ser declarada a impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação comercial.

#### **4. Fundamentos dogmáticos para a diferenciação da interpretação na locação comercial (Recurso Extraordinário Nº 605.709/SP)**

Assim, passa-se a analisar o fundamento dogmático adotado pela 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal para a diferenciação da interpretação dada ao inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009/1990 nas locações comerciais. A Constituição Federal de 1988 adota o Estado democrático de direito, decorrente da união das noções de constitucionalismo ou Estado de direito, assim compreendido como poder limitado e defesa dos direitos fundamentais, e de democracia, no sentido de “soberania popular, governo do povo e vontade da maioria” (BARROSO, s/d).

Clèmerson Merlin Clève e Bruno Meneses Lorenzetto (2016, p. 62) ressaltam a necessidade de se analisar o Estado democrático de direito como um Estado de justiça, que não está limitado ao que foi formalmente previsto pelo Poder Legislativo. Deve também ser compreendido como uma produção normativa caracterizada por “um sentido substantivo

determinado. O conteúdo das emanações normativas do Estado brasileiro encontra-se orientado para produzir uma ordem jurídica justa”.

O constitucionalismo opõe-se ao modelo da democracia procedimental, que dá ênfase ao processo democrático sem qualquer preocupação com os objetivos a serem auferidos. Sustenta-se, portanto, o constitucionalismo na noção de que os direitos fundamentais consistem nos valores substantivos que uma determinada sociedade elegeu por ocasião da elaboração de sua Constituição, que inclusive determinou ser de responsabilidade do Judiciário a tutela desses mesmos valores (KOZICKI; BARBOZA, 2008, p. 156).

Trata-se, assim, da relativização da separação entre o direito e a moral, em oposição ao positivismo jurídico<sup>8</sup>, no qual a justiça “estaria na própria lei, cabendo ao aplicador do direito aferir tão somente a validade formal da norma e não a justiça ou correção de sua aplicação” (FERNANDES; BICALHO, 2011, p. 108).

Daí é que se extrai o entendimento de H. L. A. Hart (2007, p 300-301), que instituiu uma teoria do direito geral e descritiva. O primeiro elemento não se encontra vinculado “a nenhum sistema ou cultura jurídicos concretos, mas procura dar um relato explicativo e clarificado do direito como uma instituição social e política complexa, com uma vertente regida por regras (e, nesse sentido, normativa)”. Descritivo como “moralmente neutro e não tem propósito de justificação” (HART, 2007, p 300-301).

Ronald Dworkin “foi o primeiro autor da teoria do direito a apresentar os princípios jurídicos de uma forma oposta ao positivismo jurídico” (FERNANDES; BICALHO, 2011, p. 108). Segundo se extrai de seus argumentos, o positivismo não solucionaria os casos difíceis, pelo fato

---

<sup>8</sup>Neil MacCormick (2010, p. 40) assevera que “Por causa de sua insistência na ausência de qualquer elo conceitual necessário entre o Direito e a moral, Hart se apresenta como um ‘positivista’ jurídico. Os positivistas negam que o Direito como tal seja essencialmente moral, e afirmam que a existência de uma lei é sempre uma questão conceitualmente distinta daquela do mérito ou demérito moral desta”.

de que as regras<sup>9</sup> “seriam precárias pois os conceitos em disputa dizem respeito a outros tipos de padrões como princípios e políticas” (LORENZETTO, 2018, p. 348).<sup>10</sup> Assim, como o positivismo baseia-se tão somente em regras, é de suma importância a inserção dos princípios na teoria do direito, assim compreendidos como um modelo a ser “observado, não porque vá promover ou assegurar uma situação econômica, política ou social considerada desejável, mas porque é uma exigência de justiça ou equidade ou alguma outra dimensão da moralidade” (LORENZETTO, 2018, p. 348).<sup>11</sup>

Neste contexto é que surge a Constituição Federal de 1988, que passa a ocupar o centro do ordenamento jurídico<sup>12</sup>, produzindo sobre ele efeitos jurídicos. Além disso, caracteriza-se pelo princípio da unidade, em que suas disposições devem ser vistas como parte de um “sistema unitário

---

<sup>9</sup>Luís Roberto Barroso e Ana Paula de Barcellos afirmam que as regras “são, normalmente relatos objetivos, descritivos de determinadas condutas e aplicados a um conjunto delimitado de situações”. (BARROSO; BARCELLOS, 2003, p. 33).

<sup>10</sup>Ronald Dworkin assevera que os “argumentos de política justificam uma decisão política, mostrando que a decisão fomenta ou protege algum objetivo coletivo da comunidade como um todo. O argumento em favor de um subsídio para a indústria aeronáutica, que apregoa que tal subvenção irá proteger a defesa nacional, é um argumento de política. Os argumentos de princípio justificam uma decisão política, mostrando que a decisão respeita ou garante um direito de um indivíduo ou de um grupo. O argumento em favor das leis contra a discriminação, aquele segundo o qual uma minoria tem direito à igualdade de consideração e respeito, é um argumento de princípio. Estes dois tipos de argumento não esgotam a argumentação política. Às vezes, por exemplo, uma decisão política, como a de permitir isenções extras de imposto de renda para os cegos, pode ser defendida como um ato de generosidade ou virtude pública, e não com base em sua natureza de política ou de princípio. Ainda assim, os princípios e as políticas são os fundamentos essenciais da justificação política. (DWORKIN, 2010, p. 129-130).

<sup>11</sup>Luís Roberto Barroso (s/d) assevera que “a correção moral, ideia característica do pensamento de Alexy, se manifesta no mundo do Direito sob a forma de justiça. Em suas palavras textuais: ‘Quem afirma que algo é justo, afirma sempre, ao mesmo tempo, que é correto’. Nessa linha, Alexy refuta a ideia de Kelsen de que ‘qualquer conteúdo pode ser direito’, o que daria lugar à possibilidade de uma normatividade sem moralidade”.

<sup>12</sup>Hans Kelsen (1998, p. 247 e 249) assevera que “A ordem jurídica não é um sistema de normas jurídicas ordenadas no mesmo plano, situadas umas ao lado das outras, mas é uma construção escalonada de diferentes camadas ou níveis de normas jurídicas. (...) A Constituição, que regula a produção de normas gerais, pode também determinar o conteúdo das futuras leis”.

de regras e princípios” (FRIEDE, 2017).<sup>13</sup> Suas normas passam a ser dotadas de força normativa, no sentido de que se deve “conferir às normas constitucionais, quando da solução de problemas, a máxima aplicação e efetivação (...), evitando-se, deste modo, o enfraquecimento de sua força normativa” (FRIEDE, 2017). Conseqüentemente, a Constituição deixa de ser vista apenas como um documento político, incumbindo ao Poder Judiciário a tutela de seus valores substantivos, na medida em que ela, por ocupar o ápice do ordenamento jurídico, acaba vinculando a interpretação das normas infraconstitucionais.

A esse respeito, Ana Paula de Barcellos (2005, p. 89) assevera que os direitos fundamentais consistem num “consenso mínimo oponível a qualquer grupo político, seja porque constituem elementos valorativos essenciais, seja porque descrevem exigências indispensáveis para o funcionamento adequado de um procedimento de deliberação democrática.” A orientação exarada pela 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal, no julgamento do recurso extraordinário nº 605.709/SP, acabou por aplicar o princípio da interpretação conforme a constituição, na medida em que declarou, dentre as interpretações viáveis à que se mostra compatível com a Constituição da República.

Com efeito, a interpretação conforme a Constituição consubstancia-se em princípios hermenêuticos, de controle da constitucionalidade, de conservação de normas e técnica de decisão. Enquanto princípio hermenêutico, a interpretação conforme a Constituição é mais que um

---

<sup>13</sup> Robert Alexy (2015, p. 90-91) assevera, a este respeito, que “Os princípios são normas que ordenam que algo seja realizado na maior medida possível dentro das possibilidades jurídicas e fáticas existentes. Princípios são, por conseguinte, *mandamentos de otimização*, que são caracterizados por poderem ser satisfeitos em graus variados e pelo fato de que a medida devida de sua satisfação não depende somente das possibilidades fáticas, mas também das possibilidades jurídicas (...). Já as *regras* são normas que são sempre satisfeitas ou não satisfeitas. Se uma regra vale, então, deve se fazer exatamente aquilo que ela exige; nem mais, nem menos. Regras contêm, portanto, *determinações* no âmbito daquilo que é fática e juridicamente possível. Isso significa que a distinção entre regras e princípios é uma distinção qualitativa, e não uma distinção de grau. Toda norma é ou uma regra ou um princípio.

princípio, na medida em que toda a legislação deve ser interpretada com base nela” (ANDRADE, 2003, p. 119).

Um dos argumentos utilizados para a admissão da interpretação conforme a Constituição se verifica no princípio da unidade da ordem jurídica que, por considerar que a Constituição ocupa a ápice do ordenamento jurídico, faz com que as “leis e as normas secundárias devem ser interpretadas, obrigatoriamente, em consonância com a Constituição” (MENDES, 1993). Outro dado relevante reside na presunção de constitucionalidade da lei, na qual, de acordo com o entendimento predominante no “*Bundesverfassungsgelicht*, em favor da constitucionalidade da lei milita não só uma presunção, senão que essa presunção exige, na dúvida, uma interpretação conforme a Constituição” (MENDES, 1993).

Lênio Luiz Streck (2014, p. 185) sustenta que no Estado democrático de direito, a Constituição passa a ser uma norma jurídica vinculante. De acordo com seu entendimento, dentre as hipóteses em que o Tribunal ou o magistrado podem deixar de aplicar a lei destaca-se a interpretação conforme a Constituição, “ocasião em que se torna necessária a adição de sentido ao artigo da lei para que haja plena conformidade da norma à Constituição”.

Observe-se, nesse sentido, que o inciso VII, do art. 3º da Lei nº 8.009/1990 reconhece expressamente a licitude da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação. Todavia, deixa de se pronunciar acerca de sua aplicabilidade, ou seja, se incide nas apenas locações residenciais e também nas comerciais. A tudo isso deve ser acrescido o fato de que o art. 6º da Constituição da República estabelece o direito de moradia como um direito fundamental social, que deve, portanto, ser objeto de tutela especial do Estado.

Dentre os argumentos apresentados no voto da Ministra Rosa Weber, tem-se o entendimento de que, nas locações residenciais, a penhora do bem de família do fiador revela-se instrumento destinado a cessar as dificuldades e assegurar a moradia do locatário, em decorrência das poucas garantias que possam ser legalmente instituídas aos locadores. Logo, o direito fundamental de moradia não se confunde com o direito de propriedade, devendo, assim, ser contemplado em sua amplitude, a fim de tutelar, exemplificativamente, o direito à moradia do locatário.

Por ocasião do julgamento da repercussão geral no recurso extraordinário nº 612.360/SP, o Ministro Ayres Britto, embora tenha anunciado seu entendimento no sentido da impenhorabilidade do bem de família do fiador, dando prevalência ao direito fundamental à moradia, afirmou que o Supremo Tribunal Federal havia majoritariamente concluído pela sua penhorabilidade, a fim de se assegurar e facilitar a moradia do locatário:

4. A partir das citadas qualificações constitucionais (sobretudo aquela que faz da residência uma necessidade essencial do trabalhador e de sua família), o direito à moradia se torna indisponível e, portanto, não pode sofrer penhora por efeito de contrato de fiança. Tese, entretanto, em cuja defesa fiquei vencido, na companhia dos ministros Eros Grau e Celso de Mello, quando da discussão do RE 407.688.

5. Com efeito, naquela ocasião, o Supremo Tribunal Federal assentou que a impenhorabilidade do bem de família do fiador *'romperia o equilíbrio do mercado, despertando exigência sistemática de garantias mais custosas para as locações residenciais, com conseqüente desfalque do campo de abrangência do próprio direito de moradia'* (trecho do voto conduto do acórdão). Em outras palavras: na dicção da maioria dos Ministros deste STF, a penhora decorrente da fiança em contrato de locação termina por proteger o próprio direito à moradia.

A Ministra Rosa Weber, por sua vez, justificou a impossibilidade da penhora em contrato de locação comercial dizendo que o argumento adotado no recurso extraordinário em repercussão geral nº 612.360/SP,

consistente na facilitação da moradia do locatário, não se aplicaria nas locações não residenciais, já que destinadas ao comércio:

Essa circunstância distintiva impede, portanto, a submissão do caso concreto ora em julgamento, que envolve **contrato de locação de imóvel comercial**, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida por este (sic) Suprema Corte sob o regime de repercussão geral, restrita aquela, em suas razões de decidir, ao exame da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em **contrato de locação residencial**. Realçada a diferença entre as premissas fáticas que orientaram o paradigma julgado sob o regime da repercussão geral e as presentes no caso concreto (*distinguishing*), reitero a **incompatibilidade**, a meu juízo, da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação comercial com o direito fundamental social à moradia, bem como com o princípio isonômico, veiculado no art. 5º, *caput*, da Magna Carta. Se na garantia prestada em contrato de locação residencial é possível contrapor o direito à moradia dos fiadores ao igualmente relevante direito à moradia dos locatários, como apontado nos precedentes deste Supremo Tribunal Federal, o mesmo não se verifica na hipótese de fiança em contrato de locação de imóvel comercial. (grifo dos autores)

Como toda decisão emanada do Poder Judiciário está pré-disciplinada pelas normas constitucionais, evidencia-se que referido pronunciamento judicial, ao distinguir a situação envolvendo a penhora do bem de família do fiador em contratos de locação comercial, analisou a questão sob o enfoque dos valores constitucionais, assim compreendidos como o da dignidade da pessoa humana, proteção da família e da moradia, dando, ao caso analisado, uma interpretação conforme a Constituição, a qual consiste, nos termos da orientação do STF, em “princípio que se situa no âmbito do controle da constitucionalidade<sup>14</sup>, e não apenas simples regra de interpretação” (BRASIL, 1987).

## 5. Direito à Moradia em tempos de pandemia

---

<sup>14</sup>Gabriel Dias Marques da Cruz (s/d) afirma que “As decisões de controle de constitucionalidade tomam por base uma escolha extremamente difícil: reconhecer se ocorre ou não, em algum caso específico, a compatibilidade de alguma lei ou ato normativo diante da Constituição Federal, legislação que ocupa patamar hierarquicamente privilegiado em nossa ordem jurídica.



Em setembro de 2020 foi instituído um grupo de trabalho do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) que acompanhará a proteção e a implementação dos princípios de direitos humanos no âmbito do Poder Judiciário. Denominado de observatório de direitos humanos, competirá ao grupo a interlocução e articulação da Justiça com instituições nacionais ou internacionais que atuem na área de proteção aos direitos humanos, assim como parcerias para intercâmbio de informações, experiências e projetos ligados à tutela dos direitos humanos (BRASIL, s/d).

Um primeiro passo para a superação de violações aos direitos humanos é a observância das próprias decisões judiciais. Não raras vezes a inércia de Cortes nacionais é um dos fatores determinantes para o reconhecimento de tais violações. Cite-se, por exemplo, o caso *Atala Riffo y Niñas Vs. Chile*, julgado pela Corte Interamericana de Direitos Humanos.

Sob o ponto de vista da proteção da pessoa humana, nota-se verdadeira incongruência entre a orientação do STJ quanto à garantia da locação residencial e comercial. Em que pese seja indiscutível a diferença substancial em relação à finalidade das duas modalidades de locação, a situação do fiador é muito semelhante nos dois casos. Mais do que isso, na prática o fiador é mais propenso a garantir uma locação residencial (por afinidade ou compadecimento com o locatário) do que uma com finalidade comercial. A diferença de tratamentos deveria pautar-se na modalidade de contratação celebrada, se houve negociação ou se o contrato foi celebrado sob a forma de adesão. A inclusão de cláusulas restritivas de direito, como a de renúncia ao benefício de ordem pelo fiador, por exemplo, é excessivamente onerosa para o fiador.

## 6. Considerações Finais

Buscou-se, no presente artigo, analisar os fundamentos dogmáticos utilizados pela 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal, no julgamento do

recurso extraordinário nº 605.709/SP, que reconheceu a impossibilidade da penhora do bem de família do fiador de contrato de locação comercial.

Para tanto, demonstrou-se que a moradia foi inserida na Constituição Federal de 1988 como um direito fundamental social, como decorrência do princípio da dignidade da pessoa humana, passando a gozar, portanto, de especial tutela estatal, a ser prestada inclusive pelo Poder Judiciário, tanto em defesa de atos praticados pelo Estado quanto por particulares. Simultaneamente relatou-se as dificuldades para implementação de políticas públicas para assegurar moradia digna a todos que necessitam, o que acarretou na compreensão de que aludido direito fundamental não possui eficácia social, já que não se encontra presente na vida dos indivíduos.

A Lei nº 8.245/1991 alterou a Lei nº 8.009/1990, para permitir a penhora do bem de família do fiador de contrato de locação. Nesse cenário, o Supremo Tribunal Federal tem reconhecido a possibilidade desta constrição, sob o entendimento de que ela representa um estímulo à locação residencial para locatários, em razão das dificuldades para o oferecimento de garantias. Ocorre que a 1ª Turma do Supremo Tribunal Federal, por ocasião do julgamento do recurso extraordinário nº 605.709/SP, firmou, por maioria, o entendimento de que não seria possível a penhora do bem de família do fiador nas locações comerciais, notadamente porque o posicionamento anterior aplica-se apenas às locações residenciais.

Assim, demonstrou-se que o fundamento dogmático desse entendimento reside na aplicação da interpretação conforme a Constituição – expediente no qual se verifica a obrigatoriedade de se analisar as leis para que elas atendem aos valores estabelecidos na Constituição da República, tais como a dignidade da pessoa humana, família e o direito fundamental social à moradia. Tal noção decorre da

circunstância de que a Constituição Federal de 1988 passou a ocupar o ápice do ordenamento jurídico, sendo suas normas são dotadas de eficácia normativa e de caráter vinculativo em relação às leis vigentes.

Trata-se, assim, de expediente destinada às situações em que uma determinada lei admite mais de um tipo de interpretação e que visa, em atendimento ao princípio da supremacia da Constituição e da eficácia normativa de suas normas, a busca de um significado que atende aos valores substantivos elencados na Constituição da República.

## Referências

ALEXY, Robert; Teoria dos direitos fundamentais; tradução: Virgílio Afonso da Silva, 2<sup>a</sup> ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2015.

ANDRADE, André Gustavo C. de. Dimensões da interpretação conforme a Constituição. Revista da EMERJ, vol. 6, n° 21, 2003, p. 119. Disponível em: <[www.emerj.tjrj.jus.br](http://www.emerj.tjrj.jus.br)>. Acesso em: 22 jan 2021.

BARCELLOS, Ana Paula de. Neoconstitucionalismo, direitos fundamentais e controle das políticas públicas. Revista de direito administrativo, vol. 240, abr-jun/2005, p. 83-103. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rda/article/view/43620/44697>>. Acesso em: 03 fev 2020.

BARROSO, Luís Roberto. Grandes transformações do direito contemporâneo e o pensamento de Robert Alexy. Disponível em: <<https://luisrobertobarroso.com.br>>. Acesso em: 03 fev 2021.

BARROSO, Luís Roberto. O constitucionalismo democrático no Brasil: crônica de um sucesso imprevisto. Disponível em: <<http://luisrobertobarroso.com.br>>. Acesso em: 24 jan 2021.

BARROSO, Luís Roberto; BARCELLOS, Ana Paula de. O começo da história. A nova interpretação constitucional e o papel dos princípios no direito brasileiro. Revista da EMERJ, vol. 6, n° 23, 2003, p. 25-65. Disponível em: <[www.emerj.tjrj.jus.br](http://www.emerj.tjrj.jus.br)>. Acesso em: 22 jan 2021.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: 18 jan 2021.

BRASIL. Decreto n° 591, de 6 de julho de 1992. Atos Internacionais. Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Promulgação. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1990-1994/d0591.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0591.htm)>. Acesso em: 18 jan 2021.

BRASIL. Emenda Constitucional n° 26, de 14 de fevereiro de 2000. Altera o art. 6° da Constituição Federal. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/Emendas/Emc/emc26.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Emendas/Emc/emc26.htm)>. Acesso em: 18 jan 2021.

BRASIL, Lei n° 8.009, de 29 de março de 1990. Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8009.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8009.htm)>. Acesso em: 20 jan 2021.

BRASIL. Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. Dispõe sobre a locação de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8245.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm)>. Acesso em: 20 jan 2021.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, Recurso Especial nº 950.663/SC, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 10/04/2012, DJe 23/04/2012. Disponível em: <[www.stj.jus.br](http://www.stj.jus.br)>. Acesso em: 19 jan 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Súmula 549. Disponível em: <[www.stj.jus.br](http://www.stj.jus.br)>. Acesso em: 20 jan 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Tema/repetivo 708. Disponível em: <[www.stj.jus.br](http://www.stj.jus.br)>. Acesso em: 20 jan 2019.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal, Recurso Extraordinário nº 605.709/SP, Rel.: Min. DIAS TOFFOLI, Relª. p/ Acórdão: Min. ROSA WEBER, Primeira Turma, j. em 12/06/2018, DJe 18-02-2019. Disponível em: <[www.stf.jus.br](http://www.stf.jus.br)>. Acesso em: 21 jan 2021.

BRASIL, Supremo Tribunal Federal. Pleno. Representação nº 1.417-7-DF, Rel. Min. Moreira Alves, j. 09/12/1987. Disponível em: <[www.stf.jus.br](http://www.stf.jus.br)>. Acesso em: 03 fev 2021.

BRASIL, Supremo Tribunal Federal. Repercussão geral em recurso extraordinário nº 612.360/SP. Tribunal Pleno, j. 13/08/2010. Disponível em: <[www.stf.jus.br](http://www.stf.jus.br)>. Acesso em: 20 jan 2021.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Tema 295 de repercussão geral. Disponível em: <[www.stf.jus.br](http://www.stf.jus.br)>. Acesso em: 20 jan 2021.

CLÈVE, Clemerson Merlin; LORENZETTO, Bruno Meneses. Governo democrático e jurisdição constitucional. Belo Horizonte: Forum, 2016.

CRUZ, Gabriel Dias Marques da. STF, Interpretação conforme a Constituição e reserva de plenário. Disponível em: <<http://www.direitodoestado.com.br/colunistas/gabriel-dias-marques-da-cruz/stf-interpretacao-conforme-a-constituicao-e-reserva-de-plenario>>. Acesso em: 05 fev 2021.

DWORKIN, Ronald. Levando os direitos à sério; tradução de Nelson Boeira. 3ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 2010.

ERICHSEN, Hans-Uwe. A eficácia dos direitos fundamentais na Lei Fundamental Alemã no direito privado. In: GRUNDMANN, Stefan ... [et al.]. Direito privado, constituição e fronteiras: encontros da Associação Luso-Alemã de juristas no Brasil. 2ª ed., rev., atual. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2014, p. 21-29.

FERNANDES, Ricardo Vieira de Carvalho; BICALHO, Guilherme Pereira Dalabella. Do positivismo ao pós-positivismo: o atual paradigma jusfilosófico constitucional. Revista de Informação Legislativa, vol. 48, nº 189, jan-mar/2011, p. 105-131. Disponível em: <<http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/242864>>. Acesso em: 22 jan 2021.

FRIEDE, Reis. Princípios de interpretação constitucional. Revista Eletrônica Direito e Política, Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Ciência Jurídica da UNIVALI, Itajaí, vol. 12, nº 3, 3º quadrimestre de 2017. Disponível em: <[www.univali.br/direitoepolitica](http://www.univali.br/direitoepolitica)>. Acesso em: 03 fev 2021.

HART, H. L. A. O conceito de direito; tradução de A. Ribeiro Mendes. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

HARTMANN, Michelle Chalbaud Biscaia. Ativismo judicial e a concretização de prestações sociais. Revista de Direitos Fundamentais & Democracia, vol. 9, nº 9, jan-jun/2011, p. 153-169. Disponível em: <[www.unibrasil.com.br](http://www.unibrasil.com.br)>. Acesso em: 19 jan 2021.

LOUREIRO, Cláudia Regina de Oliveira Magalhães da Silva. O direito fundamental à moradia como direito humano e a inconstitucionalidade da penhora do bem de família do fiador. Revista de Direito Constitucional e Internacional, DTR\2019\17, vol. 111, jan-fev/2019. Disponível em: <[www.revistadostribunais.com.br](http://www.revistadostribunais.com.br)>. Acesso em: 19 jan 2021.

KELSEN, Hans. Teoria pura do direito; tradução de João Baptista Machado, 6ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

KOZICKI, Katya; BARBOZA, Estefânia Maria de Queiroz. Jurisdição Constitucional brasileira: entre Constitucionalismo e Democracia. Revista Sequência, nº 56, jun/2008, p. 156. Disponível em: <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/sequencia/article/view/2177-7055.2008v29n56p151/13675>>. Acesso em: 24 jan 2021.

LORENZETTO, Bruno Meneses. O percurso entre regras e princípios. In: FUX, Luiz; PEREIRA, Luiz Fernando Casagrande; AGRA, Walber de Moura (Org.). Direito Constitucional Eleitoral. 1ª ed. Belo Horizonte: Fórum, 2018, vol. 1, p. 339-354.

MACCORMICK, Neil. H. L. Hart; tradução Cláudia Santana Martins; revisão técnica Carla Henriete Beviláqua. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010.

MASTRODI, Josué; ROSMANINHO, Mariane Dantas. O Direito fundamental à moradia e a existência efetiva da reserva do possível. Revista de Direitos Fundamentais & Democracia, vol. 14, nº 14, jul-dez/2013, p. 113-114. Disponível em: <[www.unibrasil.com.br](http://www.unibrasil.com.br)>. Acesso em: 20 jan 2021.

MASTRODI, Josué; ROSSI, Renan Alarcon. Direito fundamental à moradia: aspectos de efetivação e sua autonomia em relação ao direito de propriedade. Revista de Direitos Fundamentais & Democracia, vol. 17, nº 17, jan-jun/2015, p. 168-187. Disponível em: <[www.unibrasil.com.br](http://www.unibrasil.com.br)>. Acesso em: 20 jan 2021.

MENDES, Gilmar Ferreira. A declaração de nulidade da lei inconstitucional, a interpretação conforme a Constituição e a declaração de constitucionalidade da lei na jurisprudência da Corte Constitucional Alemã. Revista Tributária e de Finanças Públicas, DTR\1993\378, vol. 4, jul-set/1993. Disponível em: <[www.revistadostribunais.com.br](http://www.revistadostribunais.com.br)>. Acesso em: 04 fev 2021.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Declaração Universal dos Direitos Humanos. Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/artigo-25-direito-a-um-padrao-de-vida-adequado/>>. Acesso em: 18 jan 2021.

PINHEIRO, Rosalice Fidalgo. Contrato e direitos fundamentais. Curitiba: Juruá, 2009.

SARLET, Ingo Wolfgang. O Direito fundamental à moradia na Constituição: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia. Doutrinas Essenciais de Direitos Humanos, DTR\2003\818, vol. 3, ago/2011. Disponível em: <[www.revistadostribunais.com.br](http://www.revistadostribunais.com.br)>. Acesso em: 19 jan 2021.

SILVA, José Afonso da. Comentário Contextual à Constituição. 6ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2009.

SILVA, Virgílio Afonso. Interpretação conforme a Constituição: entre a trivialidade e a centralização jurídica. Revista Direito GV, vol. 2, nº 1, jan-jun/2006, p. 191-210. Disponível em: <<https://direitosp.fgv.br/publicacoes/revista/edicao/revista-direito-gv-3>>. Acesso em: 04 fev 2021.

STRECK, Lenio Luiz. Os limites semânticos e sua importância na democracia. Revista da AJURIS, vol. 41, nº 135, set/2014, p. 173-187. Disponível em: <<http://ajuris.kinghost.net/OJS2/>>. Acesso em: 04 fev 2021.

Artigo recebido em: 08/11/2021

Aceito para publicação em: 23/03/2022.