

Direito:

Ramificações, Interpretações e Ambiguidades

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos
(Organizador)

 **Atena**
Editora

Ano 2021



Direito:

Ramificações, Interpretações e Ambiguidades

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos
(Organizador)

Atena
Editora

Ano 2021



Editora Chefe

Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

Assistentes Editoriais

Natalia Oliveira

Bruno Oliveira

Flávia Roberta Barão

Bibliotecária

Janaina Ramos

Projeto Gráfico e Diagramação

Natália Sandrini de Azevedo

Camila Alves de Cremo

Luiza Alves Batista

Maria Alice Pinheiro

Imagens da Capa

Shutterstock

Edição de Arte

Luiza Alves Batista

Revisão

Os Autores

2021 by Atena Editora

Copyright © Atena Editora

Copyright do Texto © 2021 Os autores

Copyright da Edição © 2021 Atena Editora

Direitos para esta edição cedidos à Atena Editora pelos autores.



Todo o conteúdo deste livro está licenciado sob uma Licença de Atribuição *Creative Commons*. Atribuição-Não-Comercial-NãoDerivativos 4.0 Internacional (CC BY-NC-ND 4.0).

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos autores, inclusive não representam necessariamente a posição oficial da Atena Editora. Permitido o *download* da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

Todos os manuscritos foram previamente submetidos à avaliação cega pelos pares, membros do Conselho Editorial desta Editora, tendo sido aprovados para a publicação com base em critérios de neutralidade e imparcialidade acadêmica.

A Atena Editora é comprometida em garantir a integridade editorial em todas as etapas do processo de publicação, evitando plágio, dados ou resultados fraudulentos e impedindo que interesses financeiros comprometam os padrões éticos da publicação. Situações suspeitas de má conduta científica serão investigadas sob o mais alto padrão de rigor acadêmico e ético.

Conselho Editorial

Ciências Humanas e Sociais Aplicadas

Prof. Dr. Alexandre Jose Schumacher – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná

Prof. Dr. Américo Junior Nunes da Silva – Universidade do Estado da Bahia

Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná

Prof. Dr. Antonio Gasparetto Júnior – Instituto Federal do Sudeste de Minas Gerais
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília
Prof. Dr. Carlos Antonio de Souza Moraes – Universidade Federal Fluminense
Prof. Dr. Crisóstomo Lima do Nascimento – Universidade Federal Fluminense
Profª Drª Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Prof. Dr. Daniel Richard Sant’Ana – Universidade de Brasília
Prof. Dr. Deyvison de Lima Oliveira – Universidade Federal de Rondônia
Profª Drª Dilma Antunes Silva – Universidade Federal de São Paulo
Prof. Dr. Edvaldo Antunes de Farias – Universidade Estácio de Sá
Prof. Dr. Elson Ferreira Costa – Universidade do Estado do Pará
Prof. Dr. Eloi Martins Senhora – Universidade Federal de Roraima
Prof. Dr. Gustavo Henrique Cepolini Ferreira – Universidade Estadual de Montes Claros
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Instituto Internazionale delle Figlie de Maria Ausiliatrice
Prof. Dr. Jadson Correia de Oliveira – Universidade Católica do Salvador
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Prof. Dr. Luis Ricardo Fernandes da Costa – Universidade Estadual de Montes Claros
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Marcelo Pereira da Silva – Pontifícia Universidade Católica de Campinas
Profª Drª Maria Luzia da Silva Santana – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Rita de Cássia da Silva Oliveira – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof. Dr. Rui Maia Diamantino – Universidade Salvador
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. William Cleber Domingues Silva – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Ciências Agrárias e Multidisciplinar

Prof. Dr. Alexandre Igor Azevedo Pereira – Instituto Federal Goiano
Profª Drª Carla Cristina Bauermann Brasil – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. Antonio Pasqualetto – Pontifícia Universidade Católica de Goiás
Prof. Dr. Cleberton Correia Santos – Universidade Federal da Grande Dourados
Profª Drª Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná
Profª Drª Diocléa Almeida Seabra Silva – Universidade Federal Rural da Amazônia
Prof. Dr. Écio Souza Diniz – Universidade Federal de Viçosa
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Fágner Cavalcante Patrocínio dos Santos – Universidade Federal do Ceará
Profª Drª Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Prof. Dr. Jael Soares Batista – Universidade Federal Rural do Semi-Árido
Prof. Dr. Júlio César Ribeiro – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Profª Drª Lina Raquel Santos Araújo – Universidade Estadual do Ceará
Prof. Dr. Pedro Manuel Villa – Universidade Federal de Viçosa
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará
Profª Drª Talita de Santos Matos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Tiago da Silva Teófilo – Universidade Federal Rural do Semi-Árido

Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas

Ciências Biológicas e da Saúde

Prof. Dr. André Ribeiro da Silva – Universidade de Brasília

Profª Drª Anelise Levay Murari – Universidade Federal de Pelotas

Prof. Dr. Benedito Rodrigues da Silva Neto – Universidade Federal de Goiás

Profª Drª Débora Luana Ribeiro Pessoa – Universidade Federal do Maranhão

Prof. Dr. Douglas Siqueira de Almeida Chaves – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro

Prof. Dr. Edson da Silva – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri

Profª Drª Elizabeth Cordeiro Fernandes – Faculdade Integrada Medicina

Profª Drª Eleuza Rodrigues Machado – Faculdade Anhanguera de Brasília

Profª Drª Elane Schwinden Prudêncio – Universidade Federal de Santa Catarina

Profª Drª Eysler Gonçalves Maia Brasil – Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira

Prof. Dr. Ferlando Lima Santos – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia

Prof. Dr. Fernando Mendes – Instituto Politécnico de Coimbra – Escola Superior de Saúde de Coimbra

Profª Drª Gabriela Vieira do Amaral – Universidade de Vassouras

Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria

Prof. Dr. Helio Franklin Rodrigues de Almeida – Universidade Federal de Rondônia

Profª Drª Iara Lúcia Tescarollo – Universidade São Francisco

Prof. Dr. Igor Luiz Vieira de Lima Santos – Universidade Federal de Campina Grande

Prof. Dr. Jefferson Thiago Souza – Universidade Estadual do Ceará

Prof. Dr. Jesus Rodrigues Lemos – Universidade Federal do Piauí

Prof. Dr. Jônatas de França Barros – Universidade Federal do Rio Grande do Norte

Prof. Dr. José Max Barbosa de Oliveira Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará

Prof. Dr. Luís Paulo Souza e Souza – Universidade Federal do Amazonas

Profª Drª Magnólia de Araújo Campos – Universidade Federal de Campina Grande

Prof. Dr. Marcus Fernando da Silva Praxedes – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia

Profª Drª Maria Tatiane Gonçalves Sá – Universidade do Estado do Pará

Profª Drª Mylena Andréa Oliveira Torres – Universidade Ceuma

Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federaci do Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Paulo Inada – Universidade Estadual de Maringá

Prof. Dr. Rafael Henrique Silva – Hospital Universitário da Universidade Federal da Grande Dourados

Profª Drª Regiane Luz Carvalho – Centro Universitário das Faculdades Associadas de Ensino

Profª Drª Renata Mendes de Freitas – Universidade Federal de Juiz de Fora

Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa

Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande

Ciências Exatas e da Terra e Engenharias

Prof. Dr. Adélio Alcino Sampaio Castro Machado – Universidade do Porto

Prof. Dr. Carlos Eduardo Sanches de Andrade – Universidade Federal de Goiás

Profª Drª Carmen Lúcia Voigt – Universidade Norte do Paraná

Prof. Dr. Cleiseano Emanuel da Silva Paniagua – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás

Prof. Dr. Douglas Gonçalves da Silva – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia

Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Profª Drª Érica de Melo Azevedo – Instituto Federal do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Fabrício Menezes Ramos – Instituto Federal do Pará
Profª Dra. Jéssica Verger Nardeli – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho
Prof. Dr. Juliano Carlo Rufino de Freitas – Universidade Federal de Campina Grande
Profª Drª Luciana do Nascimento Mendes – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Marcelo Marques – Universidade Estadual de Maringá
Prof. Dr. Marco Aurélio Kistemann Junior – Universidade Federal de Juiz de Fora
Profª Drª Neiva Maria de Almeida – Universidade Federal da Paraíba
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Profª Drª Priscila Tessmer Scaglioni – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista

Linguística, Letras e Artes

Profª Drª Adriana Demite Stephani – Universidade Federal do Tocantins
Profª Drª Angeli Rose do Nascimento – Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro
Profª Drª Carolina Fernandes da Silva Mandaji – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Profª Drª Denise Rocha – Universidade Federal do Ceará
Prof. Dr. Fabiano Tadeu Grazioli – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Profª Drª Keyla Christina Almeida Portela – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná
Profª Drª Miranilde Oliveira Neves – Instituto de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará
Profª Drª Sandra Regina Gardacho Pietrobbon – Universidade Estadual do Centro-Oeste
Profª Drª Sheila Marta Carregosa Rocha – Universidade do Estado da Bahia

Conselho Técnico Científico

Prof. Me. Abrãao Carvalho Nogueira – Universidade Federal do Espírito Santo
Prof. Me. Adalberto Zorzo – Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza
Prof. Dr. Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos – Ordem dos Advogados do Brasil/Seccional Paraíba
Prof. Dr. Adilson Tadeu Basquerote Silva – Universidade para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí
Prof. Dr. Alex Luis dos Santos – Universidade Federal de Minas Gerais
Prof. Me. Alessandro Teixeira Ribeiro – Centro Universitário Internacional
Profª Ma. Aline Ferreira Antunes – Universidade Federal de Goiás
Prof. Me. André Flávio Gonçalves Silva – Universidade Federal do Maranhão
Profª Ma. Andréa Cristina Marques de Araújo – Universidade Fernando Pessoa
Profª Drª Andreza Lopes – Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Acadêmico
Profª Drª Andrezza Miguel da Silva – Faculdade da Amazônia
Profª Ma. Anelisa Mota Gregoleti – Universidade Estadual de Maringá
Profª Ma. Anne Karynne da Silva Barbosa – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Antonio Hot Pereira de Faria – Polícia Militar de Minas Gerais
Prof. Me. Armando Dias Duarte – Universidade Federal de Pernambuco
Profª Ma. Bianca Camargo Martins – UniCesumar

Profª Ma. Carolina Shimomura Nanya – Universidade Federal de São Carlos
Prof. Me. Carlos Antônio dos Santos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Me. Christopher Smith Bignardi Neves – Universidade Federal do Paraná
Prof. Ma. Cláudia de Araújo Marques – Faculdade de Música do Espírito Santo
Profª Drª Cláudia Taís Siqueira Cagliari – Centro Universitário Dinâmica das Cataratas
Prof. Me. Clécio Danilo Dias da Silva – Universidade Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Me. Daniel da Silva Miranda – Universidade Federal do Pará
Profª Ma. Daniela da Silva Rodrigues – Universidade de Brasília
Profª Ma. Daniela Remião de Macedo – Universidade de Lisboa
Profª Ma. Dayane de Melo Barros – Universidade Federal de Pernambuco
Prof. Me. Douglas Santos Mezacas – Universidade Estadual de Goiás
Prof. Me. Edevaldo de Castro Monteiro – Embrapa Agrobiologia
Prof. Me. Eduardo Gomes de Oliveira – Faculdades Unificadas Doctum de Cataguases
Prof. Me. Eduardo Henrique Ferreira – Faculdade Pitágoras de Londrina
Prof. Dr. Edwaldo Costa – Marinha do Brasil
Prof. Me. Eliel Constantino da Silva – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita
Prof. Me. Ernane Rosa Martins – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás
Prof. Me. Euvaldo de Sousa Costa Junior – Prefeitura Municipal de São João do Piauí
Prof. Dr. Everaldo dos Santos Mendes – Instituto Edith Theresa Hedwing Stein
Prof. Me. Ezequiel Martins Ferreira – Universidade Federal de Goiás
Profª Ma. Fabiana Coelho Couto Rocha Corrêa – Centro Universitário Estácio Juiz de Fora
Prof. Me. Fabiano Eloy Atílio Batista – Universidade Federal de Viçosa
Prof. Me. Felipe da Costa Negrão – Universidade Federal do Amazonas
Prof. Me. Francisco Odécio Sales – Instituto Federal do Ceará
Profª Drª Germana Ponce de Leon Ramírez – Centro Universitário Adventista de São Paulo
Prof. Me. Gevair Campos – Instituto Mineiro de Agropecuária
Prof. Me. Givanildo de Oliveira Santos – Secretaria da Educação de Goiás
Prof. Dr. Guilherme Renato Gomes – Universidade Norte do Paraná
Prof. Me. Gustavo Krahl – Universidade do Oeste de Santa Catarina
Prof. Me. Helton Rangel Coutinho Junior – Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Profª Ma. Isabelle Cerqueira Sousa – Universidade de Fortaleza
Profª Ma. Jaqueline Oliveira Rezende – Universidade Federal de Uberlândia
Prof. Me. Javier Antonio Alborno – University of Miami and Miami Dade College
Prof. Me. Jhonatan da Silva Lima – Universidade Federal do Pará
Prof. Dr. José Carlos da Silva Mendes – Instituto de Psicologia Cognitiva, Desenvolvimento Humano e Social
Prof. Me. Jose Elyton Batista dos Santos – Universidade Federal de Sergipe
Prof. Me. José Luiz Leonardo de Araujo Pimenta – Instituto Nacional de Investigación Agropecuaria Uruguay
Prof. Me. José Messias Ribeiro Júnior – Instituto Federal de Educação Tecnológica de Pernambuco
Profª Drª Juliana Santana de Curcio – Universidade Federal de Goiás
Profª Ma. Juliana Thaisa Rodrigues Pacheco – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Kamilly Souza do Vale – Núcleo de Pesquisas Fenomenológicas/UFGA
Prof. Dr. Kárpio Márcio de Siqueira – Universidade do Estado da Bahia
Profª Drª Karina de Araújo Dias – Prefeitura Municipal de Florianópolis

Prof. Dr. Lázaro Castro Silva Nascimento – Laboratório de Fenomenologia & Subjetividade/UFPR
Prof. Me. Leonardo Tullio – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Ma. Lilian Coelho de Freitas – Instituto Federal do Pará
Profª Ma. Liliani Aparecida Sereno Fontes de Medeiros – Consórcio CEDERJ
Profª Drª Lívia do Carmo Silva – Universidade Federal de Goiás
Prof. Dr. Lucio Marques Vieira Souza – Secretaria de Estado da Educação, do Esporte e da Cultura de Sergipe
Prof. Dr. Luan Vinicius Bernardelli – Universidade Estadual do Paraná
Profª Ma. Luana Ferreira dos Santos – Universidade Estadual de Santa Cruz
Profª Ma. Luana Vieira Toledo – Universidade Federal de Viçosa
Prof. Me. Luis Henrique Almeida Castro – Universidade Federal da Grande Dourados
Profª Ma. Luma Sarai de Oliveira – Universidade Estadual de Campinas
Prof. Dr. Michel da Costa – Universidade Metropolitana de Santos
Prof. Me. Marcelo da Fonseca Ferreira da Silva – Governo do Estado do Espírito Santo
Prof. Dr. Marcelo Máximo Purificação – Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior
Prof. Me. Marcos Aurelio Alves e Silva – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo
Profª Ma. Maria Elanny Damasceno Silva – Universidade Federal do Ceará
Profª Ma. Marileila Marques Toledo – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri
Prof. Me. Pedro Panhoca da Silva – Universidade Presbiteriana Mackenzie
Profª Drª Poliana Arruda Fajardo – Universidade Federal de São Carlos
Prof. Me. Ricardo Sérgio da Silva – Universidade Federal de Pernambuco
Prof. Me. Renato Faria da Gama – Instituto Gama – Medicina Personalizada e Integrativa
Profª Ma. Renata Luciane Polsaque Young Blood – UniSecal
Prof. Me. Robson Lucas Soares da Silva – Universidade Federal da Paraíba
Prof. Me. Sebastião André Barbosa Junior – Universidade Federal Rural de Pernambuco
Profª Ma. Silene Ribeiro Miranda Barbosa – Consultoria Brasileira de Ensino, Pesquisa e Extensão
Profª Ma. Solange Aparecida de Souza Monteiro – Instituto Federal de São Paulo
Profª Ma. Taiane Aparecida Ribeiro Nepomoceno – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Prof. Me. Tallys Newton Fernandes de Matos – Faculdade Regional Jaguaribana
Profª Ma. Thatianny Jasmine Castro Martins de Carvalho – Universidade Federal do Piauí
Prof. Me. Tiago Silvio Dedoné – Colégio ECEL Positivo
Prof. Dr. Welleson Feitosa Gazel – Universidade Paulista

Direito: ramificações, interpretações e ambiguidades

Editora Chefe: Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira
Bibliotecária: Janaina Ramos
Diagramação: Camila Alves de Cremo
Correção: Mariane Aparecida Freitas
Edição de Arte: Luiza Alves Batista
Revisão: Os Autores
Organizador: Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

D598 Direito: ramificações, interpretações e ambiguidades /
Organizador Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos. –
Ponta Grossa - PR: Atena, 2021.

Formato: PDF

Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader

Modo de acesso: World Wide Web

Inclui bibliografia

ISBN 978-65-5706-888-5

DOI 10.22533/at.ed.885211003

1. Direito. I. Vasconcelos, Adaylson Wagner Sousa de
(Organizador). II. Título.

CDD 340

Elaborado por Bibliotecária Janaina Ramos – CRB-8/9166

Atena Editora

Ponta Grossa – Paraná – Brasil
Telefone: +55 (42) 3323-5493

www.atenaeditora.com.br

contato@atenaeditora.com.br

DECLARAÇÃO DOS AUTORES

Os autores desta obra: 1. Atestam não possuir qualquer interesse comercial que constitua um conflito de interesses em relação ao artigo científico publicado; 2. Declaram que participaram ativamente da construção dos respectivos manuscritos, preferencialmente na: a) Concepção do estudo, e/ou aquisição de dados, e/ou análise e interpretação de dados; b) Elaboração do artigo ou revisão com vistas a tornar o material intelectualmente relevante; c) Aprovação final do manuscrito para submissão.; 3. Certificam que os artigos científicos publicados estão completamente isentos de dados e/ou resultados fraudulentos; 4. Confirmam a citação e a referência correta de todos os dados e de interpretações de dados de outras pesquisas; 5. Reconhecem terem informado todas as fontes de financiamento recebidas para a consecução da pesquisa.

APRESENTAÇÃO

Em **DIREITO: RAMIFICAÇÕES, INTEPRETAÇÕES E AMBIGUIDADES 1**, coletânea de vinte e quatro capítulos que une pesquisadores de diversas instituições, congregamos discussões e temáticas que circundam a grande área do Direito a partir de uma ótica que contempla as mais vastas questões da sociedade.

Temos, nesse primeiro volume, três grandes grupos de reflexões que explicitam essas interações. Neles estão debates que circundam estudos em direito constitucional e direitos humanos; estudos em direito civil e processual civil; e estudos em direito do consumidor.

Estudos em direito constitucional e direitos humanos traz análises sobre constitucionalismo do futuro, princípios constitucionais, responsabilidade internacional dos estados, tribunal penal internacional, medidas de proteção, dados pessoais, família e educação.

Em estudos em direito civil e processual civil são verificadas contribuições que versam sobre relações negociais, direito autoral, direito à moradia, mediação, responsabilidade civil, alienação parental, família, relações poliafetivas e precedentes.

Por fim, em estudos em direito do consumidor, há abordagens que tratam de temas como políticas públicas, hipervulnerabilidade, idoso e contratos consumeristas bancários.

Assim sendo, convidamos todos os leitores para exercitar diálogos com os estudos aqui contemplados.

Tenham proveitosas leituras!

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1..... 1

O CONSTITUCIONALISMO DO FUTURO: UMA ANÁLISE CRÍTICA ACERCA DA VIABILIDADE DAS PREMISSAS DO CONSTITUCIONALISMO DE JOSÉ ROBERTO DROMI NO BRASIL

Carolayne Rocha dos Santos
Cícera Amanda Guilherme Fernandes
Fernando Menezes Lima

DOI 10.22533/at.ed.8852110031

CAPÍTULO 2..... 13

A PRIMAZIA DO CHECKLIST EM FACE DOS PRINCÍPIOS DA COOPERAÇÃO E DA INAFASTABILIDADE DO CONTROLE JURISDICIONAL

Ruan Andrade

DOI 10.22533/at.ed.8852110032

CAPÍTULO 3..... 24

AS IMPLICAÇÕES DA RESPONSABILIDADE INTERNACIONAL DOS ESTADOS POR ATOS ILÍCITOS COMETIDOS CONTRA A COMUNIDADE INTERNACIONAL

Leonardo Neves de Albuquerque
Lucas Groff Campos
Raquel Dias de Oliveira

DOI 10.22533/at.ed.8852110033

CAPÍTULO 4..... 36

PROSECUTOR *VERSUS* JEAN-PIERRE BEMBA GOMBO: O TRIBUNAL PENAL INTERNACIONAL E A RESPONSABILIDADE DO COMANDO

Geziela lensue

DOI 10.22533/at.ed.8852110034

CAPÍTULO 5..... 60

OS DIREITOS HUMANOS NO CONTEXTO INTERNACIONAL: PARA ALÉM DOS LIMITES DE UMA OBRIGAÇÃO ESPECÍFICA?

André Luiz Olivier da Silva

DOI 10.22533/at.ed.8852110035

CAPÍTULO 6..... 74

A IMPLEMENTAÇÃO DA CQCT/OMS E A PROPOSTA DE FIM DE JOGO DA EPIDEMIA DO TABACO NA VISÃO DOS DIREITOS HUMANOS

Christiane Soares Pereira Madeira
Celso Murilo Madeira
Eglaise de Miranda Esposto

DOI 10.22533/at.ed.8852110036

CAPÍTULO 7..... 81

MEDIDAS DE PROTEÇÃO A CRIANÇAS E ADOLESCENTES EM SITUAÇÃO DE RISCO:

OS PRINCÍPIOS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA

Tiffany Leite Yu

DOI 10.22533/at.ed.8852110037

CAPÍTULO 8..... 90

ASPECTOS PRÁTICOS DO DIREITO FUNDAMENTAL À PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS NO SISTEMA JURIDICO BRASILEIRO

Plinio Lacerda Martins

Clarissa Maria Beatriz Brandão de Carvalho Kowarski

Paula Cristiane Pinto Ramada

DOI 10.22533/at.ed.8852110038

CAPÍTULO 9..... 99

O DIREITO FUNDAMENTAL À PRIVACIDADE: UMA ANÁLISE DO COMPARTILHAMENTO DE DADOS PESSOAIS EM TEMPOS DE PANDEMIA

Mariana Boechat da Costa

DOI 10.22533/at.ed.8852110039

CAPÍTULO 10..... 113

O ESTADO E A FAMÍLIA COMO RESPONSÁVEIS PELA EFETIVAÇÃO DO DIREITO SOCIAL FUNDAMENTAL À EDUCAÇÃO

Emanuelle de Souza Oberst Cordovil

Jenifer Bueno Diniz

DOI 10.22533/at.ed.88521100310

CAPÍTULO 11..... 130

DIREITOS HUMANOS, EDUCAÇÃO PARA A PAZ E COMUNICAÇÃO CONSTRUTIVO-HUMANIZADORA EM LÍNGUA PORTUGUESA

UMA ANÁLISE DIACRÔNICA E LINGÜÍSTICO-INTERCULTURAL DE GÊNEROS DISCURSIVOS, PARA A SUPERAÇÃO DE VIOLÊNCIAS E A CONSTRUÇÃO ÉTICO-PACIFISTA DE ALTERNATIVAS PARA UM MUNDO MELHOR

Marcelo Bernardo de Andrade

Maria José de Matos Luna

DOI 10.22533/at.ed.88521100311

CAPÍTULO 12..... 143

DAS RELAÇÕES NEGOCIAIS À LUZ DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

Adiloar Franco Zemuner

João Pedro Bezerra Ferreira

Rodolfo Gonçalves de Aguiar

DOI 10.22533/at.ed.88521100312

CAPÍTULO 13..... 158

O FAIR USE NA INDÚSTRIA FONOGRAFICA: UM ESTUDO SOBRE A APLICABILIDADE NO DIREITO AUTORAL BRASILEIRO

Monique Peixoto de Souza

Marcelo Romão Marineli

DOI 10.22533/at.ed.88521100313

CAPÍTULO 14.....	171
URBANIZAÇÃO, DIREITO À MORADIA E RISCOS DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL PREVISTO NA LEI NA LEI 9.514/1997	
Ivandel Valdir Moraes de Brito	
Jerri Adriani Barbieri	
DOI 10.22533/at.ed.88521100314	
CAPÍTULO 15.....	189
O AVANÇO DA RESOLUÇÃO ADEQUADA DE DISPUTAS NO BRASIL POR MEIO DA MEDIAÇÃO ONLINE	
Quíssila Renata de Carvalho Pessanha	
Sabrina Nagib de Sales Borges	
DOI 10.22533/at.ed.88521100315	
CAPÍTULO 16.....	201
ESCUA ATIVA COMO FERRAMENTA DE MUDANÇA E SEU PAPEL NA MEDIAÇÃO COMUNITÁRIA	
Verônica de Oliveira Beninca	
Rita Santa de Faria de Sá	
DOI 10.22533/at.ed.88521100316	
CAPÍTULO 17.....	213
RESPONSABILIDADE CIVIL POR DST E O CASAMENTO	
Pamella Gomes do Valle	
Eddy Clebber Dalssoto	
DOI 10.22533/at.ed.88521100317	
CAPÍTULO 18.....	215
CONSIDERAÇÕES TANGENTES ÀS PROPOSTAS DE REVOGAÇÃO DA LEI DA ALIENAÇÃO PARENTAL E A (DES)PROTEÇÃO DAS CRIANÇAS	
Gabriela Brito de Souza	
DOI 10.22533/at.ed.88521100318	
CAPÍTULO 19.....	230
O ESTADO BRASILEIRO E O CONCEITO DE FAMÍLIA NO BINÔMIO MORALIDADE X LEGALIDADE	
Luis Felipe Rocha Rodrigues da Silva	
DOI 10.22533/at.ed.88521100319	
CAPÍTULO 20.....	245
RELAÇÕES POLIAFETIVAS E SUA IMPOSSIBILIDADE DE HOMOLOGAÇÃO NO CARTÓRIO PERANTE A DECISÃO DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA	
Giovana de Paula Faria Correa Silva	
Thiago Rodrigues Moreira	
DOI 10.22533/at.ed.88521100320	

CAPÍTULO 21	259
PRECEDENTES: INSTRUMENTOS FUNDAMENTADOS NA COERÊNCIA IMPERATIVA DA CONCRETIZAÇÃO JUSFUNDAMENTAL DA SEGURANÇA JURÍDICA E DA IGUALDADE	
Lucas Moreschi Paulo	
DOI 10.22533/at.ed.88521100321	
CAPÍTULO 22	269
OS DIFERENTES PARADIGMAS QUE FUNDAMENTAM O DIREITO BRASILEIRO E AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE DEFESA COLETIVA DE CONSUMIDORES	
Rodrigo Aquino Bucussi	
DOI 10.22533/at.ed.88521100322	
CAPÍTULO 23	281
A HIPERVULNERABILIDADE DO CONSUMIDOR IDOSO FRENTE AO EMPRÉSTIMO CONSIGNADO À LUZ DO PRINCÍPIO DA IGUALDADE	
Fábio Oliveira Costa	
Leda Santana de Oliveira Noletto	
Zilmária Aires dos Santos	
DOI 10.22533/at.ed.88521100323	
CAPÍTULO 24	292
A IMPORTÂNCIA DA DECISÃO DE OFÍCIO PELO JUIZ NOS CONTRATOS CONSUMERISTAS BANCÁRIOS: UMA CRÍTICA À SÚMULA 381 DO STJ	
Maria Lúcia Falcão Nascimento	
DOI 10.22533/at.ed.88521100324	
SOBRE O ORGANIZADOR	307
ÍNDICE REMISSIVO	308

CAPÍTULO 14

URBANIZAÇÃO, DIREITO À MORADIA E RISCOS DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL PREVISTO NA LEI NA LEI 9.514/1997

Data de aceite: 01/03/2021

Ivandel Valdir Moraes de Brito

Acadêmico do décimo período do Curso de Direito da Universidade do Oeste de Santa Catarina (Unoesc)
Chapecó

Jerri Adriani Barbieri

Professor de Direito da Universidade do Oeste de Santa Catarina (Unoesc). Mestre em Direitos Fundamentais Cíveis pela Universidade Estácio de Sá (UNESA)

RESUMO: A pesquisa teve como propósito o acompanhamento do processo de urbanização e a instituição do direito à moradia, buscando-se, na compreensão histórica de acesso à propriedade no Brasil, os motivos da excessiva concentração de terras que perdura até os dias atuais; conjuntura que propicia migrações e imigrações no país, culminando com o fenômeno da concentração na maioria da população brasileira nas cidades. Com relação ao acesso à moradia, percebe-se poucas iniciativas do Estado, com destaque para o Sistema de Financiamento Habitacional (SFH) de 1964, seguido pela instituição de uma forma paralela de acesso ao crédito para casa própria, o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), lei n. 9.514/1997. Com SFI institui-se a alienação fiduciária em garantia do financiamento, constituindo-se contrato resolúvel entre as partes, em que a posse direta do imóvel é exercitada pelo devedor e a propriedade do bem permanece com o credor. Havendo

adimplência até a quitação, resolve-se o contrato e institui-se a propriedade plena para o mutuário, agora proprietário pleno. Porém, em caso de inadimplência, o credor passa a exercer seu direito sobre o imóvel assumindo a propriedade plena do bem e colocando-o à disposição do mercado, utilizando-se de leilão público para satisfação do seu crédito. No desenvolvimento da pesquisa verificar-se-á se esse procedimento de execução extrajudicial da lei n. 9.514/97 afronta princípios constitucionais. Utilizar-se a técnica bibliográfica e método dedutivo, com abordagem qualitativa em documentos, leis, livros e teses sobre o tema. A pesquisa está organizada em seções e subseções para melhor organização e compreensão do trabalho.

PALAVRAS-CHAVE: Propriedade, urbanização, direito à moradia, alienação fiduciária, e (in) constitucionalidade.

URBANIZATION, RIGHT TO HOUSING AND RISKS OF THE EXTRAJUDICIAL IMPLEMENTATION PROCEDURE LAW 9.514 / 1997

ABSTRACT: The research aimed to monitor the urbanization process and the institution of the right to housing. As a general aim, it will be sought to verify whether the out-of-court execution instituted by law no. 9.514/97 hurts constitutional principles. We also seek to understand the historical process of access to property in Brazil, responsible for the excessive concentration of land, that lasts until our days, and stimulated migration and immigration in the country, culminating in the phenomenon of concentration in the majority of the Brazilian population in cities, and so the comprehension

of this procedure. Regarding access to housing, there are few initiatives of the State, with emphasis on the Housing Financing System - Sistema de Financiamento Habitacional (SFH) in 1964, followed by the institution in a parallel way, the real State Financing System - Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) in 1997. The SFI establishes as innovation the chattel mortgage in guarantee of financing, constituting a resoluble contract where the direct possession of the property is exercised by the debtor and the possession of the property remains with the creditor. If there is default until discharge resolves the contract and full ownership is instituted for the borrower, now full owner. However, in case of default the creditor begins to exercise his right, assuming full ownership of the property and making it available to the market for sale in public auction to satisfy his credit. The research will use the bibliographic technique and deductive method, using a qualitative approach in documents, laws, books and thesis on the subject. The Article is divided sessions for better organization of work.

KEYWORDS: Property, urbanization, right to housing, fiduciary alienation, and (un) constitutionality.

1 | INTRODUÇÃO

A construção de um direito fundamental de moradia passa pela possibilidade de se ter acesso pleno à propriedade, com iniciativa e estímulo de toda sociedade, além da intervenção do Estado assegurando condições específicas de concretização desse direito, com linhas de crédito acessíveis e de longo prazo e de segurança jurídica para os contratantes. Ao longo do período republicano, concretizaram-se formas de acesso a financiamento à moradia, entretanto, com a criação da lei n. 9.514/1997 instituiu-se uma nova forma de garantia real e dois novos personagens no negócio jurídico, devedor fiduciante e credor fiduciário.

Neste relacionamento contratual, ambos desfrutam de poder e interesse sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária, dividindo-se entre posse para o devedor e propriedade para o credor. Constituindo-se adimplência durante todo o período de amortização do financiamento, haverá a resolutividade do contrato ao final do prazo do financiamento ou com a quitação antecipada da dívida. Entretanto, no caso de inadimplência, o credor passa a ter o direito de execução extrajudicial do bem imóvel, direcionando-o para venda em leilão público para satisfação do crédito.

A partir desta problemática, a pesquisa terá como objetivo geral responder à seguinte pergunta: nesse procedimento extrajudicial, encontra-se agressão a direitos fundamentais previstos na Constituição federal de 1988, como o devido processo legal, ampla defesa, contraditório e juiz natural ou inafastabilidade da jurisdição? Considerar-se-á como enfoque a provocação do Supremo Tribunal Federal (STF) sobre o tema através de repercussão geral de dois recursos extraordinários, RE n. 627106, de relatoria do ministro Dias Toffoli, distribuído 14/07/2010 e RE n. 860631, de relatoria do ministro Luiz Fux, distribuído em 05/01/2015; com vistas na determinação de (in)constitucionalidade do procedimento de execução extrajudicial.

Como objetivos específicos buscar-se-á entender o processo de execução extrajudicial a partir da introdução da lei n. 9.514/1997; procurar-se-á entender se a construção do direito fundamental à moradia teve como base um projeto de construção de cidadania em obediência ao princípio da dignidade da pessoa humana ou se esse direito fundamental ainda é uma pretensão ratificada no texto constitucional e; analisar-se-á o processo de urbanização brasileiro, acesso à moradia e se há riscos à este direito fundamental com aplicação do procedimento da execução extrajudicial do devedor inadimplente.

A pesquisa utilizar-se-á da técnica bibliográfica e método de pesquisa dedutivo utilizando abordagem qualitativa sobre os diversos conhecimentos sobre o tema proposto, embasados na Constituição Federal de 1988, leis, livros, produção científica e documental. O artigo será demarcado por seções e subseções para melhor exposição do conteúdo estudado.

O trabalho terá início com uma incursão nas etapas de desenvolvimento do Brasil para embasar a pesquisa acerca da influência das políticas de Estado de acesso à propriedade nos períodos colonial, imperial e atual fase republicana, ou seja, da realidade colonial da política mercantilista até a introdução do sistema capitalista, acompanhando-se o processo de urbanização e introdução de políticas de acesso à moradia.

2 | DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA. DO BRASIL RURAL AO URBANO

A Constituição Federal de 1998, em seu art. 23, inciso IX estabelece competência comum para que os entes federativos promovam “[...] programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico; [...]” (BRASIL, 1988), com um olhar ampliado da moradia além do aspecto da proteção material, mas sim no sentido mais amplo do exercício de cidadania, da dignidade e que produz sentimento de pertença e de inclusão à sociedade organizada. Entretanto, cabe lembrar que o Estado só reconheceu a moradia como um direito fundamental do cidadão a partir de compromissos assumidos junto às Organizações das Nações Unidas (ONU), por ocasião da Agenda Habitat de 1992, que estimulou a iniciativa de inclusão da moradia no rol de direitos sociais expressos no art. 6. da Constituição Federal de 1988, através da Emenda Constitucional n. 26, de 14/02/2000, como aponta Renato Cymbalista (2006, p. 41).

Com a inclusão da moradia como direito fundamental na Constituição Federal de 1988, passa a haver direcionamento responsabilidade objetiva para o Estado na implementação de políticas habitacionais na satisfação deste direito, porém, independentemente da demora para positivação, o mais importante é que se trata de uma conquista do cidadão e não uma mera concessão do Estado, pois verificando a retrospectiva histórica da formação da propriedade privada no Brasil pode-se compreender quão importante foi a conquista da positivação do direito fundamental à moradia.

No período colonial iniciam-se as primeiras ações de Estado, promovidas pela metrópole Portugal, com a instituição de capitanias hereditárias sob regime do sistema de sesmarias, as quais tiveram objetivo específico de ocupação e exploração econômica do território brasileiro com a distribuição gratuita de terras com encargos aos donatários. Dentre estes encargos, destacam-se investimento na produção agrária e de obrigações de manutenção e proteção das terras, além de outros compromissos com a Coroa portuguesa “[...] na forma de deveres jurídicos diversos, que variavam conforme as exigências econômicas da conjuntura colonial, e que revelam uma pluralidade de formas proprietárias sesmarias, ainda que unificadas pelo ato originário da carta régia. [...]” (VARELA, 2005, p. 73).

Esta análise do processo de aquisição de propriedade no Brasil propicia a criação de uma atmosfera necessária para o estudo do direito fundamental da moradia, o qual está ligado ao princípio da dignidade da pessoa humana, como lembra Ingo Wolfgang Sarlet (2009), pois tratando-se de direito à moradia há uma “[...] íntima e indissociável vinculação com a dignidade da pessoa humana resulta inequívoca, pelo menos no âmbito daquilo que se se tem designado de um direito às condições materiais mínimas de existência digna.” (SARLET, 2009, p. 345).

Segundo Nelson Nozoe (2006), como todas as terras brasileiras pertenciam à Coroa portuguesa, a instituição do sistema de concessão de terras contido na Lei Sesmaria “[...] foi o único meio de obtenção de terras e seu título de propriedade.” (NOZOE, 2006, p. 1). O processo de concessão de sesmarias era realizado por meio de carta régia, uma espécie de título emitido pelo Rei diretamente ao donatário.

Esse processo continuou até a estruturação do governo geral no Brasil, onde o governador passa a ter o poder de conceder terras. Dessa forma, “[...] as cessões de terras em sesmaria tornaram-se então simples concessões administrativas sobre o domínio público, gravadas com o encargo de cultivo.” (NOZOE, 2006, p. 6). Tomé de Souza, primeiro governador geral do Brasil administra a partir de 1548, da Bahia, dando sequência a novas concessões de terras objetivando atender às necessidades da metrópole, particularmente produção de cana de açúcar e contribuição monetária para construção de instalações prediais e para a segurança da colônia de Portugal (NOZOE, 2006, p. 6-7).

Assimilando o raciocínio de Varela (2005, p. 86-87) em sua análise sobre a transposição do sistema jurídico de sesmaria de Portugal para o Brasil, percebe-se que o regramento teve que ser adaptado às condições brasileiras, com a propriedade plena das terras permanecendo nas mãos da Coroa portuguesa, pois a reciprocidade produtiva por parte do donatário era a forma de manutenção dessas terras em mãos de particulares; concluindo com afirmação de que no direito brasileiro “[...] o domínio sesmarial será a veste jurídica das concessões de terras feitas pela Coroa aos particulares, núcleo-base da formação da propriedade privada, que ganharia contornos jurídicos-institucionais na segunda metade do século XIX.” (VARELA, 2005, p. 70). O autor refere-se à Lei de Terras

de 1850, sobre a qual tratar-se-á mais adiante.

Percebe-se que o sistema jurídico sesmaria de cessão de terras adaptou-se a realidade brasileira, inicialmente motivado pelo interesse da Coroa, porém, com a instituição do Governo Geral do Brasil a partir de 1548, o Governador Geral passa a ter o poder de conceder sesmarias e os interesses dos particulares passam a influenciar nestas decisões. Como exemplo, no regimento de 1548, Laura Beck Varela (2005) informa que constava permissão de venda da sesmaria após 3 anos da permanência nas terras, compreendendo como uma tendência “[...] ao direito pleno da propriedade da terra.” (VARELA, 2005, p. 84).

Com o advento processo de independência do Brasil determinou-se a suspensão do sistema jurídico de concessão de terras através de sesmarias, com a Resolução do príncipe regente D. Pedro, de 17/07/1822. Desta forma, até a convocação da Assembleia Constituinte o acesso à terra passou a concentrar-se no apossamento, mas não apenas possuir as terras como relata Nozoe (2006, p.10), pois “[...] a simples posse, desacompanhada dos dois elementos básicos, moradia habitual e produtividade, não tem força suficiente para engendrar direitos que militam somente em favor da ocupação [...]” (NOZOE, 2006, p. 10).

Nelson Nozoe (2006) informa ainda que passa a haver convivência lado a lado entre posseiros e sesmeiros. Posseiros habitando as regiões mais interioranas do país e nas fronteiras, enquanto os sesmeiros nas regiões de litorâneas e mais populosas, com organização administrativas e urbanizadas (NOZOE, 2006, p. 11).

Durante o processo da Assembleia Constituinte de 1823 houveram várias discussões sobre direito a propriedade e para a qual, provavelmente, José Bonifácio criara um manuscrito com sugestões para limitação do tamanho das propriedades no Brasil, até mesmo, propondo a recuperação de parte das terras que estivessem improdutivas e colocá-las sob proteção do Estado para redistribuí-las no futuro, porém, sem adesão dos deputados e “[...] não encontrando eco nem junto às Cortes nem perante à aristocracia agrícola colonial, de cujo apoio dependiam os governantes.” (NOZOE, 2006, p.17).

De fato, o oposto foi positivado pela Assembleia Geral Constituinte de 1823 e os direitos dos proprietários foram fortalecidos na Constituição do Império de 1824, ao se verificar em seu art. 179, como uma das garantias dos direitos civis a propriedade e, em seu inciso XXII há um reforço deste posicionamento com a diretiva que será garantido o direito à propriedade em toda sua plenitude (BRASIL, 1824).

Com a instituição da Lei n. 601, de 18 de setembro de 1850, conhecida por Lei de Terras, passa a haver uma nova realidade no acesso às terras devolutas, expressa em seu artigo primeiro, em que se lê: “Art. 1. Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja a compra.” (BRASIL, 1850). Na análise do autor, a Lei de Terras trouxe alteração na concepção de propriedade, que antes eram distribuídas considerando compromissos com o império “[...] ou prestígio social do beneficiário, passava a ser considerada tão-somente uma mercadoria, a ser adquirida na proporção do poder econômico do seu comprador.” (NOZOE, 2006, p.18).

A Lei de Terras ainda estabelece, em seu art. 4., que as sesmarias seriam revalidadas e no art. 5., que as posses seriam legitimadas obedecendo critérios de demarcação, medição das terras e designação das fronteiras para obtenção do devido título público, sem o qual a propriedade não poderia ser alienada; estabelecendo ainda como requisitos objetivos para revalidação e legitimação que as terras estivessem cultivadas e com moradia habitual do posseiro e sesmeiro (BRASIL, 1850).

Outra reflexão importante para nosso tema é que a partir da legalização das terras com títulos públicos permitia-se que a propriedade fosse utilizada como garantia de operações financeiras, pois “[...] a partir da década de 80 a terra se torna, efetiva e eficientemente, garantia ao crédito hipotecário [...]” (VARELA, 2005, p. 130), estimulando o mercado financeiro incipiente na fomentação de novos empreendimentos (VARELA, 2005, p. 130).

O fato é que a Lei de Terras tornou o acesso a propriedade um direito disponível a quem pudesse pagar, representando uma legislação para regular formas de acesso e alienação da propriedade privada; lembrando que neste momento histórico da decretação da Lei de Terras teve início forte imigração de europeus, além de discussões sobre o fim do trabalho escravo no Brasil e ocorrendo também a diversificação das culturas agrárias como o cultivo do café, além de forte estímulo estatal para industrialização de produtos no Brasil.

Esse crescimento das cidades estimula a especulação e o valor das terras torna-se inacessível para grande parte dos brasileiros, com a propriedade passando a representar status e símbolo de poder regional das oligarquias, entretanto, sem que a propriedade atingisse reconhecimento estatal de sua função social, pois basicamente a ideia parece sempre ter sido a de fortalecer as bases econômicas do país e estruturar fontes de renda para o Estado.

Com relação à políticas de acesso à moradias, pode-se visualizar iniciativas a partir dos anos 30, com o rompimento da política da velha república e a nova política de Getúlio Vargas, somados ao processo de industrialização em franca expansão, organização do mercado de trabalho, aliada à formação de mão de obra especializada; além da intensa urbanização em todo o país, gerando expectativas do exercício pleno dos direitos que a República defende, bem como acesso às condições de moradia digna através de financiamentos imobiliários.

Analisar-se-á os sistemas atuais de acesso ao crédito, nos quais apresentam instrumentos de garantia do crédito diverso como hipoteca e alienação fiduciária, entretanto, com os dois sistemas oferecendo formas de execução extrajudicial e apresentando frequentes resistências dos mutuários em defesa de seu direito à moradia, sob argumentação de desrespeito à princípios constitucionais e questionamentos sobre possível inconstitucionalidade pela forma de execução extrajudicial.

2.1 Sistema de financiamento da habitação (SFH)

Segundo Sérgio Azevedo (1988, p. 107), a primeira iniciativa de política de Estado para incentivar acesso a moradia surgiu a partir de 1946, com a criação da Fundação da Casa Popular (FCP) para ser agente nacional de estímulo aos financiamentos de moradias, porém, totalmente dependente dos recursos dos entes federativos, já que a fonte principal de financiamento era um fundo criado para receber os recursos do imposto de transmissão de imóveis pelos estados, sendo a doação de terrenos para os projetos de casa popular, a contrapartida dos municípios. De sua parte, a Fundação da Casa Popular deveria oferecer linhas de crédito de longo prazo e baixas taxas de juros, porém, não havia indexador para manter atualização dos valores financiados, acarretando sérios problemas pelo impacto inflacionário sobre as contas da FCP (AZEVEDO, 1988, p. 107).

Além da ausência de indexador para proteger o crédito da inflação, Sergio Azevedo (1988, p. 109) informa que o sistema FCP enfrentava forte inadimplência da carteira imobiliária, além de desacordos entre municípios, estado e governo federal sobre o direcionamento político dos projetos habitacionais da FCP; acabando por condená-la ao colapso econômico e ao encerramento das suas atividades em 1964, imediatamente após a tomada do poder pelos militares, os quais identificavam a Fundação da Casa Popular com o antigo regime e a consideraram irrecuperável financeiramente (AZEVEDO, 1988, p. 109).

Com a instituição de um novo regime político no Brasil também houveram mudanças na política habitacional, iniciando-se com a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e sua função na administração do Sistema de Financiamento da Habitacional (SFH), instituído pela Lei nº 4.380/64, de 21 de agosto de 1964, ancorado em política de autofinanciamento através de fontes constantes de recursos da caderneta de poupança e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) (SANTOS, 1999, p. 10).

Segundo Claudio H. M. Santos (1999), a criação do SFH foi “[...] um marco fundamental da intervenção do governo brasileiro no setor habitacional, assim como sua evolução no período que vai da sua criação até a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH), em 1986 [...]” (SANTOS, 1999, p. 07). Para o SFH, buscou-se soluções que suprimisse as deficiências do sistema anterior, FCP, como a não previsão dos riscos da inflação sobre o crédito disponibilizado, por exemplo; acreditando que a introdução de cláusula de correção monetária “[...] sobre os saldos devedores e as prestações dos financiamentos habitacionais viabilizaria tais investimentos (característica de longo prazo), mesmo em uma economia cronicamente inflacionária.” (SANTOS, 1999, p. 10).

Sobre a criação do BNH e fontes de financiamento, Sérgio Azevedo (1988) salienta que foram estruturadas medidas de incentivo ao setor de economia popular, como a caderneta de poupança além de estímulo à geração de emprego com carteira assinada para aumentar a poupança de longo prazo do FGTS, além de incentivo para o “[...]”

desenvolvimento da indústria de materiais de construção civil; fortalecimento, expansão e diversificação das empresas de construção civil e das atividades associadas.” (AZEVEDO, 1988, p. 109-110).

Ao BNH também caberia estruturar convênios com empresas estatais mistas chamadas Companhias de Habitação (COHAB), sob controle acionário de estados e municípios, responsáveis pela captação de mutuários para financiamentos de casas de interesse social, obtendo aprovação de financiamentos seguindo “[...] orientação do banco, e supervisionavam a construção de moradias destinadas às camadas mais pobres da população, de acordo com as prioridades estabelecidas pelo governos locais (os estados, no caso).” (SANTOS, 1999, p. 11)

Como política de Estado constata-se o foco de atuação e público alvo para o SFH já no art. 1º especificando que o objetivo será “[...] a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda.” (BRASIL, 1997). Neste sistema, além do direcionamento para as populações mais carentes em função do grande déficit habitacional fica claro a prevalência do Estado também no gerenciamento dos programas através do BNH.

No SFH a garantia real da hipoteca imobiliária protege o crédito e é gravada na matrícula do imóvel, com manutenção por parte do devedor de todos os direitos da propriedade, o uso, o gozo, a posse e alienação, nos termos do art. 1.228 do Código Civil (BRASIL, 2002). Entretanto, conforme art. 31, do Decreto-Lei n. 70/1966, havendo inadimplência “[...] da dívida hipotecária, no todo ou em parte, o credor que houver preferido executá-la de acordo com este decreto-lei formalizará ao agente fiduciário a solicitação de execução da dívida [...]” (BRASIL, 1966).

Trata-se de execução extrajudicial do Decreto-Lei n. 70/1966, procedimento previsto nos artigos 31 a 38. Analisando o Decreto-Lei 70/1966, Volnei Luiz Denardi constata que após sua edição haviam muitas críticas sobre a sua utilização, as quais perduram até a atualidade e a solução foi a criação da lei n. 5741/1971, estabelecendo “[...] um procedimento judicial para execução de contratos vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação. Essa nova lei não revogou o Decreto-Lei nº 70. Ao contrário, afirmou em seu art. 29 a coexistência de duas execuções [...]” (DENARDI, 2005, p. 123).

Percebe-se com base nas considerações de Denardi (2005, p. 123) que o Decreto-Lei n. 70/1966 já era questionado quando da sua inclusão no mundo jurídico, perdurando até os dias atuais, inclusive com discussão de sua (in)constitucionalidade, pois seria incompatível com o estado democrático de direito, acreditando-se que por detrás dessa forma de execução possam estar sendo violados princípios constitucionais (DENARDI, 2005, p. 124).

Uma das ações judiciais teve repercussão geral no STF após agravo de instrumento em RE n. 2005.70.00.022117-0/PR atacando o não acolhimento do pleito em Ação declaratória de Nulidade combinada com Ação Revisional de contrato de financiamento

imobiliário junto à Caixa Econômica Federal, pelo SFH, com base na argumentação de violação de princípios constitucionais e que o Decreto-Lei n. 70/1966 não teria sido recepcionado pela CF/88 (BRASIL, 2011).

O agravo de instrumento foi julgado pelo Tribunal Regional Federal da 4. Região (TRF4), sendo-lhe negado repercussão com a justificativa que o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência Supremo Tribunal Federal (STF). Em agravo de instrumento seguiu-se pleito para o STF, encontrando acolhida na relatoria do Ministro Dias Toffoli através de determinação de sua conversão em Recurso Extraordinário em 12/04/2010 e recebendo o número de RE 627106 (BRASIL, 2011).

Com o reconhecimento da repercussão geral inicia-se a votação na longínqua data de 18/08/2011, com o voto do relator Ministro Dias Toffoli defendendo que não há incompatibilidade constitucional com a normatização da execução extrajudicial previstas no Decreto-Lei n. 70/1966 e informando estar pacificada a jurisprudência do STF de que as disposições contidas no referido Decreto-Lei “[...] que cuidam de execução extrajudicial foram recepcionadas pela Constituição Federal de 1988, não padecendo, destarte, de nenhum vício a execução que assim seja levada a cabo pelo credor hipotecário.” (BRASIL, 2011).

Em continuação a seu voto, o Ministro Dias Toffoli argumenta que a jurisprudência do STF é antiga sobre o tema, referenciando o RE 223075, de relatoria do Ministro Ilmar Galvão, de 05/02/1998, com votação unânime pela constitucionalidade do Decreto-Lei n. 70/1966, votação realizada no STF, em 23/06/1998. O voto do Ministro Dias Toffoli foi seguido pelo Ministro Ricardo Lewandowski (BRASIL, 2011).

Entretanto, na sequência houveram quatro votos pela não recepção do referido decreto, nas pessoas dos Ministros Luiz Fux, Cármen Lúcia, Ministro Ayres, Marco Aurélio e com destaque para o voto do Ministro Ayres Britto, afirmando que o Decreto-Lei n.70/1966 “[...] consagra um tipo de execução privada de bens do devedor imobiliário que tem aparência de expropriação, na medida que consagra um tipo de autotutela que parece corresponder a teleologia da Constituição quando (esta) fala em devido processo legal.” (BRASIL, 2011).

O Ministro Gilmar Mendes ao discursar sobre o tema, mas sem realização de juízo sobre o mérito expõe sua preocupação aos pares informando que “[...] tendo em vista os votos já avançados no sentido da não recepção (do decreto-lei pela constituição), vou pedir vistas dos autos para trazer um exame mais acurado do tema” (BRASIL, 2011), ocasionando a paralização do julgamento do RE 627106 em 18/08/2011.

A partir da verificação do andamento da votação do Site do STF, em 30/10/2019, constata-se que a única evolução do processo fora a decisão do relator Ministro Dias Toffoli sobre renúncia comunicada às folhas 524 dos autos, em 08/02/2018 e o registro de Concluso para Despacho Indevido em 16/02/2018, com determinação da relatoria para que o processo voltasse para o gabinete do Ministro Gilmar Mendes.

Dessa forma o controvertido assunto da receptividade ou não do Decreto 70/1966 sobre execução extrajudicial de bens imóveis, o qual aparentava pacificação na jurisprudência brasileira, passa-se representar insegurança jurídica para o mercado imobiliário com garantia hipotecária, expondo incertezas e fortalecendo argumentação sobre a (in)constitucionalidade da execução extrajudicial de imóveis.

2.2 Sistema de financiamento imobiliário (SFI)

O Sistema Financeiro da Habitação (SFH) mostrou-se insuficiente para satisfação da demanda por imóveis com valores mais elevados, além da limitação de fontes de financiamento, os quais, se concentravam na arrecadação do Sistema de Poupança e Empréstimo - SBPE e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-(FGTS), segundo Claudio Santos (SANTOS, 1999, p. 10).

Do mesmo modo, o SFH não conseguiu efetividade para atender a diretiva do art. 1. da lei 4.380/1964, ou seja, “[...] estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda.” (BRASIL, 1964). Sobre o tema, a pesquisa de Sergio Azevedo (1988) concluiu que “[...] entre as unidades financiadas pelo BNH apenas 33,5% foram formalmente destinadas aos setores populares.” (AZEVEDO, 1988, p. 116).

Com o SFH não atendendo à demanda e nem a expectativa do Estado, buscou-se, segundo Henrique Cardoso (2017) construir um novo modelo de sistema de acesso à moradia em função da estagnação do mercado e poucas iniciativas para mudar esse quadro e “[...] a intensa observação da experiência de outros países demonstrou que o crescimento habitacional estava indissociavelmente ligado à existência de garantias efetivas de retorno dos recursos aplicados [...]” (CARDOSO, 2017, p.115).

A partir dessas observações cria-se a nova política habitacional através da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, estabelecendo segurança jurídica ao setor financeiro/imobiliário, estimulando e ampliando ofertas sem limitação dos valores dos imóveis financiados, não só para imóveis residenciais, mas para empreendimentos imobiliários em geral. Teve como modelo mais expressivo o sistema “[...] norte-americano, tendo como princípio a integração das operações imobiliárias com o mercado de capitais, viabilizando o mercado de título secundário de títulos imobiliários.” (CARDOSO, 2017, p. 117-118).

Dessa forma, o SFI passa a dispor de uma nova fonte de recursos através do mercado financeiro, porém, importa numa mudança de foco do Estado em relação ao acesso à moradia como demonstra a pesquisa de Aline Gomes (2015, p. 130), concluindo que a instituição do SFI passa a representar a substituição da base jurídica de política habitacional de acesso a moradia para criar um novo conteúdo jurídico a privilegiar a relação mercantil, já que [...] no SFI a arquitetura jurídica está focada em garantir o retorno financeiro dos investimentos para atrair capital. Ou seja, o processo de transformação do direito pelo mercado ressignifica o direito, alterando seu conteúdo.”

(GOMES, 2015, p. 130).

Entre as conclusões da autora estão a de que o setor habitacional tenha se transformado em setor econômico a partir da instituição do SFI e mesmo reconhecendo que o novo sistema tenha proporcionado crescimento do mercado financeiro e imobiliário, percebe-se redução da participação do Estado neste crescimento e direcionamento, concluindo também que a preocupação central do SFI é proteção do crédito e que a migração do SFH para SFI, em analogia, se apresenta como a migração de um direito de financiamento habitacional para um direito de financiamento imobiliário (GOMES, 2015, p. 131). Depreende-se da pesquisa da autora que o Estado buscava um sistema de financiamento flexível, desburocratizado e objetivo.

Em outro ponto da pesquisa Aline Gomes (2015, p. 05) afirma que embora estejam funcionando dois sistemas, SFH e SFI, trata-se de “[...] transição de um sistema centrado no direito social da habitação para um modelo focado nos direitos dos credores e investidores.” (GOMES, 2015, p. 05). Conclusão bastante coerente já que além das fontes primárias da poupança e FGTS, o SFI também recebe recursos de fundos de investimentos privados, os quais exigem garantias de retorno financiamentos e meios de recuperação do crédito de forma mais rápida do que os processos judiciais ou execução de hipotecas.

Neste sentido, com o SFI instituiu-se uma inovação no rol de garantias reais em seu art. 17, inciso IV, Lei n. 9.514/1997, a alienação fiduciária de coisa imóvel, onde a propriedade plena não se configura para nenhuma das partes e sim a propriedade fiduciária para o credor e a posse do imóvel para o devedor. Caso essa relação de reciprocidade e confiança se quebre por mora do devedor, ocorre a execução extrajudicial e a transferência de todos os direitos sobre o imóvel ao credor. (BRASIL, 1997). Sobre este processo Chalhub (2009, p. 256) defende que a retomada do bem não ocorre em função de uma cláusula do contrato e sim pela aplicação de uma norma legal que dá ao credor a propriedade plena de um bem que já está relacionado em seu patrimônio (CHALHUB, 2009, p. 256).

Afim de compreendermos com a devida observância do conteúdo normativo transcrevemos as palavras do legislador quando da edição do art. 22 da lei n. 9514/1997. “Art. 22. A alienação fiduciária regulada por esta Lei é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.” (BRASIL, 1997).

Nas palavras de Evelyn T. Ozaki, trata-se de um contrato jurídico “[...] pelo qual uma das partes adquire, em confiança, a propriedade de um bem, obrigando-se a devolvê-la quando se verifique o acontecimento a que se tenha subordinado tal obrigação, ou lhe seja pedida restituição.” (OZAKI, 2006, p. 35).

Caso o relacionamento contratual transcorra normalmente, o contrato se resolve, entretanto, em caso de inadimplência passa a gerar direito ao credor fiduciário para sequenciar os procedimentos da execução extrajudicial, conforme diretiva da lei n. 9.514/1997, em seu art. 26. “Art. 26. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida e

constituindo em mora o fiduciante, consolidar-se-á, nos termos deste artigo, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário.” (BRASIL, 1997). Conduta jurídica a ser tratada mais adiante.

Cabe ainda destacar que o procedimento de execução extrajudicial também é fonte de várias ações judiciais sob argumento de (in)constitucionalidade por afronta à direitos fundamentais do devido processo legal, inafastabilidade da jurisdição, da ampla defesa e do contraditório, previstos do art. 5., incisos XXXV, LIII, LIV e LV, CF/88. Sobre o tema desenvolve-se votação no STF do RE 860631, acolhido em repercussão geral pelo plenário virtual e distribuído para relatoria do ministro Luiz Fux, em 05/01/2015, o qual se manifestou pela repercussão geral, demonstrando voto da maioria Tribunal pela constitucionalidade no procedimento de execução extrajudicial previsto na lei n. 9.514/97 (BRASIL, 2015).

Em sua fundamentação do caso concreto, o ministro Luiz Fux salienta que “[...] III - O procedimento de execução do mútuo com alienação fiduciária em garantia não ofende a ordem constitucional vigente, sendo passível de apreciação pelo Poder Judiciário, caso o devedor assim considerar necessário.” (BRASIL, 2017, p. 2). Em outro ponto relatoria, o apontamento do ministro da exigência da intimação do devedor para que adimplisse o contrato junto ao credor, o qual não providenciou quitação da mora.

O ministro Luiz Fux ainda relata que nos contratos de financiamento pelo SFI não há transferência de propriedade para o devedor fiduciante, que permanece apenas com a posse do bem. “O credor fiduciário, portanto, não se imiscui no patrimônio do devedor, para excutir bem de propriedade alheia, uma vez que o imóvel permanece sob propriedade da instituição financeira até a quitação da dívida.” (BRASIL, 2017, p. 3).

Consultando o andamento do processo junto ao site do STF, verifica-se que após a repercussão geral do RE 860631, o processo encontra-se concluso ao Relator, em 05/11/2019.

2.2.1 Procedimento de Execução Extrajudicial contido na Lei n. 9.514/1997 (SFI)

A lei n. 9.514/97, através das diretivas contidas a partir do art. 26 até o art. 31, coloca à disposição do credor fiduciário um procedimento extrajudicial de execução do saldo devedor do financiamento do imóvel, direito que se inicia, conforme Restiffe (2009, p. 46) a partir da contratação da transferência, conforme artigos 22 e 23 da lei em análise, “[...] da coisa imóvel ou de direitos reais, de que é titular, para o credor, que assume a posição de proprietário fiduciário, com escopo de garantia do pagamento da dívida que lhe dá causa.” (RESTIFFE, 2009, p. 46).

Contratada esta garantia fiduciária o credor fiduciário passa a exercer, segundo o autor, propriedade transitória ou nos termos do art. 22, a propriedade resolúvel de coisa imóvel (BRASIL, 1997), efetivando-se esta propriedade fiduciária através de averbação no cartório de registro imobiliário; restando ao devedor a posse do imóvel e a geração

de uma expectativa de ser proprietário enquanto estiver cumprindo amortização “[...] do empréstimo contraído (art. 24), até operar-se a reversão da propriedade fiduciária com o cancelamento registrário da afetação do ônus dominial, pela liquidação da dívida e seus encargos (art. 25).” (RESTIFFE, 2009, p. 47).

Com acontecimento da inadimplência passa o credor a ter a possibilidade de sequenciar o procedimento de execução extrajudicial, após [...] observância de prazo contratual de carência como pressuposto para exercício do direito de agir do credor fiduciário pelo procedimento extrajudicial dos art. 26 e 27 da Lei 9.514/1977.” (RESTIFFE, 2009, p. 47). O autor refere-se ao direito previsto no art. 26 da lei referenciada para consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário e a marcação, após da averbação, de leilão público para venda do imóvel e satisfação do crédito.

Conforme diretiva do §1. do art. 26, lei n. 9.514/97 o oficial competente do cartório de registro de imóveis, em nome do credor, promoverá intimação pessoal do devedor para quitação do débito mais as despesas cartorárias no prazo de 15 (quinze) dias; não ocorrendo consolida-se a propriedade em nome do credor e passa-se à marcação de leilão público (BRASIL, 1997).

Inicia-se a fase de satisfativa do procedimento extrajudicial de execução, prevista no art. 27, lei n. 9.514/97, transcorrido prazo de 30 (trinta) dias da consolidação da propriedade em nome do credor, através da realização de “[...] até leilões públicos aptos à alienação do imóvel, em que pode ou não haver a arrematação por terceiros, conforme parâmetros estabelecidos [...]”, sendo no primeiro leilão o valor de avaliação imóvel e caso não haja lance vencedor se promoverá um segundo leilão após 15 (quinze) dias, quando será considerado lances a partir do valor da dívida, mais os encargos contratuais, despesas e tributos, previstos no §2., do art. 27. (RESTIFFE, 2009, p. 169).

Caso o imóvel seja arrematado no leilão poderá haver valores a serem direcionados para o devedor, conforme § 4., do art. 27, lei n. 9.514/97, situação em que o devedor receberá a diferença que sobrar constituindo-se do “[...] valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, fato esse que importará em recíproca quitação [...]” (BRASIL, 1997). Cabe frisar que o devedor terá direito de preferência na arrematação até a data de realização do segundo leilão, nos termos do § 2-B, do art. 27, lei n. 9.514/97 (BRASIL, 1997).

Outra situação é possibilidade de não surgirem interessados em comprar o imóvel, que Isaías Schuster da Silva (2018) chamou de leilões negativos com a consequência de consolidação da propriedade plena do imóvel, prevista no § 5., do art. 27, lei art. 27, lei n. 9.514/97, “[...] eximindo o devedor fiduciante da obrigação e de eventual saldo remanescente e deverão ser averbados na matrícula do imóvel a fim de dar publicidade, demonstrando que o regime legal imposto foi cumprido perfeitamente.” (SILVA, 2018, p. 44).

Paulo Restiffe Neto (2009, p. 170) define esta ocorrência de leilão negativo de recíproca quitação, mas chama atenção para a possibilidade de haver enriquecimento

sem causa considerando que o devedor perde todo seu investimento para aquisição e amortização do imóvel, e o credor, agora proprietário, [...], em eventual alienação superveniente à extinção de todos os efeitos residuais das relações fiduciárias sobre o imóvel [...], sem mais qualquer interferência do ex-fiduciante, nem *nova* prestação de contas.” (RESTIFFE, 2009, p. 170). Pela grandeza do tema, poderia ser tratado em outra pesquisa, ficando aqui só o apontamento.

3 | CONCLUSÃO

O reconhecimento do direito à moradia como um direito fundamental em um país que tenha passado pela realidade colonial, a qual produziu forte concentração de terras como no caso brasileiro, não se mostrou uma tarefa fácil de ser positivada, com sua inclusão como direito social somente 12 anos após a promulgação da CF/88. Mais difícil ainda parece ser a concretização desse direito para a maioria da população brasileira em função da mercantilização do acesso à moradia, dificuldade de acesso a linhas de crédito de longo prazo e falta de efetividade dos entes federativos no reconhecimento do papel social da propriedade urbana e rural, constituindo-se apenas de pretensão.

Na incursão histórica, constatou-se que até o final do século XIX não houve grandes mudanças no processo de acesso à propriedade até a instituição da Lei n. 601/1850, conhecida por Lei de Terras, trazendo a possibilidade de aquisição de terras do governo e registro público de sesmeiros e posseiros, iniciando-se o regramento de compra e venda de terras.

Todos os programas habitacionais esbarraram em crises econômicas, as quais estimularam a inadimplência e geraram prejuízos aos sistemas de financiamentos de moradias, com ênfase à dificuldade de recuperação dos valores colocados à crédito, entretanto, com a instituição SFI, lei n. 9.514/97, os credores passaram a dispor de procedimento extrajudicial de execução, além da instituição da alienação fiduciária do bem imóvel. Trata-se de um novo tipo de garantia real, em que o devedor dispõe apenas da posse do bem imóvel com a propriedade permanecendo em garantia para o credor até a resolução do contrato com a quitação do financiamento.

Caso a relação de confiança se desenvolva com a adimplência e quitação do contrato, o mesmo se resolve; porém, em caso de inadimplência e cumpridas as disposições da lei a propriedade plena do imóvel é transferida para o credor, iniciando-se a execução extrajudicial através de leilão público objetivando a satisfação do crédito disponibilizado, nos termos dos artigos 26, 26-A e 27, da lei n.9.514/97.

A partir da análise da lei n. 9.514/97, destacam-se dois artigos: art. 26-A, §2, onde o devedor tem a possibilidade de quitar o débito até a data da consolidação da propriedade para o credor e o art. 27, §2-B, assegurando direito de preferência ao devedor para adquirir o bem pelo valor da dívida, mais as despesas de transmissão e impostos. Dessa forma,

o regramento do procedimento de execução extrajudicial, aparentemente não agride os direitos do devedor e o Poder Judiciário estaria disponível à provocação, em qualquer momento da execução extrajudicial.

Talvez seja prudente um questionamento sobre resultados dos leilões, pois esse sistema inaugurou um mercado de imóveis de baixo custo para revenda posterior, havendo possibilidade de que o produto do leilão apenas satisfaça o crédito do credor, fazendo que o devedor não recupere a sua participação no valor total do financiamento, bem como as prestações pagas até o inadimplemento, além da amortização dos juros do financiamento.

Outra situação que pode ocorrer é a não arrematação do bem nos dois leilões, ocorrendo a consequente quitação recíproca. Entretanto, abre-se a possibilidade de haver um prejuízo total com a perda do bem para o credor, ou seja, o devedor passa a estar sem moradia, sem sua parte do financiamento inicial, bem como sem restituição das parcelas pagas até o inadimplemento. Ao mesmo tempo, abre-se a probabilidade de o credor reaver seu crédito e talvez até valor superior, já que poderá vender o imóvel em outra oportunidade.

Quanto aos questionamentos sobre (in)constitucionalidade dos procedimentos de execução extrajudiciais, aguarda-se a finalização da votação no STF do RE 860631, para minimização dos riscos desse procedimento para o direito fundamental à moradia, pois além da parte credora, lembremo-nos que do outro lado há milhares de mutuários aguardando a decisão final do Supremo Tribunal Federal para preservação de direitos e também para evitar os enormes custos de judicialização, além de impactos na diminuição de acesso à linhas de financiamento de longo prazo, aumentando ainda mais as dificuldades de acesso à moradia, caso a jurisprudência pacificada seja revista. Ao consultar o site do STF para verificação do andamento do processo do RE 860631, constata-se que em 05 de novembro de 2019, os autos encontram-se conclusos para o relator.

REFERÊNCIAS

ALVES, J. E. D. **As características dos domicílios brasileiros entre 1960 e 2000**. Rio de Janeiro: Escola Nacional de Ciências Estatísticas, 2004.

AZEVEDO, S. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro, 22(4): p. 107-119, out./dez.1988. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/view/9391/0>>. Acesso em: 13 mar. 2019.

BEZERRA FILHO, M. J. A execução extrajudicial do contrato de alienação **fiduciária de bem imóvel** – exame crítico da Lei 9.514, de 20.11.1997. **Revista dos Tribunais**, v. 819, jan. 2004.

BRASIL. Código Civil. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_3/Leis/L10406.htm>. Acesso em 7 dez. 2018.

BRASIL. **Constituição**. Constituição Política do Império do Brasil de 1824. Rio de Janeiro, RJ: Secretaria de Estado de Negócios do Império do Brasil, 1824. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao24.htm>. Acesso em 7 dez. 2018.

BRASIL. **Constituição**. República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/ConstituicaoCompilado.htm>. Acesso em 7 dez. 2018.

BRASIL. Decreto Lei n. 70, de 21 de novembro de 1966. Autoriza o funcionamento de associações e poupança e empréstimo, institui a cédula hipotecária e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 22 nov. 1966. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Decreto-Lei/1965-1988/Ret/RetDel070-66.htm>. Acesso em: 7 dez. 2018.

BRASIL. Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 21 nov. 1997. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9514.htm>. Acesso em: 7 dez. 2018.

BRASILIA. STF. **Plenário analisa constitucionalidade de execução extrajudicial de dívida hipotecária**. 2011. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=186899>>. Acesso em: 11 dez. 2018.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário n. 627106**. Relator Ministro Dias Toffoli, Brasília, 14 nov. 2010. Disponível em: <<http://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=3919340>>. Acesso em: 25 out. 2018.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário n. 860631**. Relator Ministro Luiz Fux, Brasília, 05 jan. 2015. Disponível em: <<http://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=4694303>>. Acesso em: 25 out. 2018.

BRITO, F. O deslocamento da população brasileira para as metrópoles. **Estudos avançados**, v. 20, n. 57, 2006.

CARDOSO, H. R.; SANJUAN, P. E. C. P. DIREITO AO DESENVOLVIMENTO – A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS COMO INSTRUMENTO DE EXPANSÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **Temas de direito civil - constitucional: da constitucionalização à humanização**. Disponível em: <http://institutodcc.org.br/wp-content/uploads/2017/02/LIVRO-TEMAS-VOL.II_.pdf#page=120>. Acesso em: 25 out. 2019.

CARDOSO, L. C. Habitação Social na Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Coordenador AZEVEDO, Sérgio. Desafios da habitação popular no Brasil: políticas recentes e tendências. **Habitação social nas metrópoles brasileiras: uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX**. Porto Alegre: ANTAC, 2007.

CARVALHO, Celso Santos; ROSSBACH, Anacláudia. **O Estatuto da Cidade: comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010.

CHALHUB, M. N. **Alienação fiduciária de bens imóveis**. 2017. Disponível em: <<http://civileimobiliario.web971.uni5.net/wp-content/uploads/2017/04/Aliena%C3%A7%C3%A3o-Fiduci%C3%A1ria-AASP-2017.pdf>>. Acesso em: 13 out. 2019.

CHALHUB, M. N. **Negócio Fiduciário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

CYMBALISTA, R. **Política Habitacional no Brasil**: a história e os atores de uma narrativa incompleta. In: ALBURQUERGUE, M. C. (Organização). *Participação Popular nas Políticas Públicas*. São Paulo: Instituto Polis, 2006.

COSTA, S. S. Impactos da política de habitação social e o direito humano à moradia no Brasil. **Revista Interdisciplinar de Direitos Humanos**, Bauru, v. 2, n. 3, p. 191-206, jul./dez. 2014. Disponível em: <<https://www3.faac.unesp.br/ridh/index.php/ridh/article/view/167>>. Acesso em: 10 abr. 2019.

DENARDI, V.L. **Execuções Judicial e Extrajudicial no Sistema Financeiro da Habitação: Lei n. 5.741/71 e Decreto-Lei n. 70/66**. 2005. Tese de Mestrado. Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Disponível em: <<https://sapientia.pucsp.br/bitstream/handle/8155/1/Volnei%20Luiz%20Denardi-Dissertacao%20Texto%20Integral.pdf>>. Acesso em: 14 out. 2019.

DOLHNIKOFF, M. **José Bonifácio de Andrada e Silva**: projetos para o Brasil. São Paulo: Companhia das Letras, 2000

LORENZETTI, M. S. B. **A questão habitacional no Brasil**. Brasília: Biblioteca Digital da Câmara dos Deputados, 2001. Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/atividade-legislativa/estudos-e-notas-tecnicas/publicacoes-da-consultoria-legislativa/arquivos-pdf/pdf/107075.pdf>>. Acesso em: 27 mar. 2019.

MERRICK, T.W. Resultados preliminares do censo de 1970 realizado no Brasil. **Revista de Administração Pública**, v. 6, n. 2, p. 85-96, 1972. Disponível em: <https://scholar.google.com.br/scholar?hl=pt-BR&as_sdt=0%2C5&q=MERRICK%2C+Thomas+Wiliam.+Resultados+preliminares+do+censo+de+1970+realizado+no+bras+il.+Revista+de+Administra%C3%A7%C3%A3o+P%C3%ABlica%2C+v.+6%2C+n.+2%2C+p.+85-96%2C+1972.&btnG=>>. Acesso em: 28 jul. 2019.

NOZOE, N. et al. Sesmarias e apossamento de terras no Brasil colônia. **Revista Economia**, v. 7, n. 3, p. 587-605, 2006. Disponível em <<http://www.anpec.org.br/encontro2005/artigos/A05A024.pdf>>. Acesso em: 15 abr. 2019.

PERO, Valéria; CARDOSO, Adalberto; ELIAS, Peter. Discriminação no mercado de trabalho: o caso dos moradores de favelas cariocas. **Coleção Estudos Cariocas**, v. 5, p. 1-18, 2005. Disponível em: <http://portalgeo.rio.rj.gov.br/estudoscariocas/download/2361_Discrimina%C3%A7%C3%A3o%20no%20mercado%20de%20trabalho.pdf>. Acesso em: 13 out. 2019

POLILLO, Renato Romero. **Alienação fiduciária de bens imóveis**. 2013. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo. Disponível em: <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-01082017-142024/publico/Dissertacao_Integral_Renato_Romero_Polillo.pdf>. Acesso em: 6 nov. 2019

SANTOS, C.H. Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998. **IPEA Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada**. DF, jul. 1999.

SARLET, I. W. O direito fundamental à moradia na Constituição: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia, p. 327-383. *Direito e Democracia*. **Revista de Ciências Jurídicas - ULBRA**, v. 4, n. 2, - 2. jul./dez. 2003. Disponível em: <<http://www.ulbra.br/upload/05fd2896b0972a40d56326a74095d265.pdf#page=77>>. Acesso em: 23 jul. 2019

TEPEDINO, G, SCHREIBER. A garantia da propriedade no Direito Brasileiro. **Revista da Faculdade de Direito de Campos**, Ano 6, n. 6, 2005. Disponível em: <<http://fdc.br/Arquivos/Mestrado/Revistas/Revista06/Docente/04.pdf>>. Acesso em: 17 jul. 2019.

RANGEL, H.M.V.S., VIEIRA, J. O Direito Fundamental a Moradia Como Mínimo Existencial, e a Sua Efetivação á luz do Estatuto da Cidade. **Veredas do Direito**, v. 6, p. 57, 2009.

RESTIFFE NETO, Paulo; RESTIFFE, Paulo Sérgio. **Propriedade fiduciária imóvel: nas modalidades de financiamento mercadológico e autofinanciamento consorcial e transmissão dos novos direitos fiduciários e seus reflexos na recuperação judicial ou falência:**(regime jurídico, questionamentos, jurisprudência). São Paulo: ed. Malheiros, 2009.

SILVA, Isaías Schuster da. **A alienação fiduciária em garantia como forma de recuperação de crédito**. 2018. Disponível em: <<https://repositorio.unisc.br/jspui/bitstream/11624/2339/1/Isa%c3%adas%20Schuster%20da%20Silva.pdf>>. Acesso em: 5 nov. 2019.

VARELA, L.B. Das Sesmarias à Propriedade Moderna. **Um estudo de história do direito brasileiro**. Rio de Janeiro: ed. Renovar, 2005. Disponível em: <https://www.academia.edu/4689365/Das_Sesmarias_%C3%A0_Propriedade_Moderna._Um_estudo_de_hist%C3%B3ria_do_direito_brasileiro._Rio_de_Janeiro_ed._Renovar_2005_ISBN_85-7147-477-X_>. Acesso em: 15 maio 2019.

ÍNDICE REMISSIVO

A

Adolescente 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 114, 125, 126, 127, 128, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 225, 226, 227

Alienação parental 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229

C

Comunidade internacional 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 60, 62, 64, 66, 72, 75

Constitucionalismo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 106, 247

Consumidor 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 106, 192, 269, 270, 271, 274, 276, 278, 279, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 298, 299, 300, 303, 304, 305, 306

Contratos consumeristas 292, 305

Criança 63, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 114, 123, 125, 126, 127, 128, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 227, 228

D

Dados pessoais 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 194

Decisão de ofício 292

Direito 1, 4, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 52, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 134, 139, 143, 146, 148, 150, 151, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 192, 196, 201, 205, 206, 211, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 283, 284, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 300, 302, 303, 305, 306, 307

Direito à moradia 171, 174, 176, 184

Direito autoral 158, 159, 160, 161, 162, 164, 166, 167, 168

Direito civil 62, 156, 157, 186, 214, 229, 231, 233, 241, 242, 243, 256, 257, 258, 307

Direitos humanos 1, 2, 4, 5, 11, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 72, 74, 75, 76, 78, 79, 92, 101, 106, 114, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 135, 136,

140, 141, 142, 187, 209, 211, 215, 216, 223, 226, 228, 247, 249, 274, 290, 307

E

Educação 1, 77, 87, 89, 106, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 139, 140, 141, 142, 163, 164, 189, 206, 207, 211, 217, 218, 225, 240, 241, 289, 299, 304, 307

F

Família 64, 83, 84, 87, 88, 113, 114, 118, 125, 126, 127, 150, 151, 214, 215, 216, 217, 220, 221, 222, 223, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 287, 289, 293

H

Hipervulnerabilidade 281, 282, 286, 287, 289, 290, 291

I

Idoso 281, 282, 283, 286, 287, 288, 289, 290, 291

Interpretações 13, 17, 19, 118, 167, 241, 266, 267, 277, 291

M

Mediação 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 221, 222, 226, 227, 228

Medidas de proteção 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 289

P

Políticas públicas 1, 106, 109, 114, 121, 127, 187, 217, 222, 225, 249, 269, 270, 271, 272, 274, 275, 276, 278, 279, 280, 304, 307

Princípios 4, 5, 7, 10, 13, 17, 18, 25, 26, 27, 41, 42, 49, 55, 81, 83, 84, 85, 87, 88, 92, 95, 104, 109, 110, 111, 113, 116, 117, 123, 124, 126, 127, 128, 135, 139, 140, 154, 163, 164, 171, 176, 178, 179, 199, 201, 202, 203, 210, 217, 231, 232, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 242, 245, 246, 247, 249, 251, 254, 255, 256, 257, 258, 261, 263, 264, 267, 268, 273, 284, 288, 292, 297, 303, 304, 305

Privacidade 90, 94, 99, 100, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 111, 192, 200

R

Relações poliafetivas 245, 246, 253, 254, 255, 257

Responsabilidade 18, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 63, 75, 77, 83, 84, 109, 110, 111, 118, 119, 122, 123, 125, 127, 139, 152, 160, 173, 197, 199, 209, 213, 214, 226, 242, 291, 299

Responsabilidade civil 24, 75, 213, 214

S

Segurança jurídica 104, 168, 172, 180, 192, 193, 214, 243, 251, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 266, 267, 268, 305

Direito:

Ramificações, Interpretações e Ambiguidades

- 🌐 www.atenaeditora.com.br
- ✉ contato@atenaeditora.com.br
- 📷 @atenaeditora
- 📘 www.facebook.com/atenaeditora.com.br



Direito:

Ramificações, Interpretações e Ambiguidades

-  www.atenaeditora.com.br
-  contato@atenaeditora.com.br
-  [@atenaeditora](https://www.instagram.com/atenaeditora)
-  www.facebook.com/atenaeditora.com.br

