



Ivanir César Ireno Júnior

**DIREITO FUNDAMENTAL À
MORADIA: Âmbito de Proteção e
Penhora do Imóvel Residencial**

Dissertação de Mestrado

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Direito.

Orientador: Prof. Francisco de Guimaraens

Rio de Janeiro
Fevereiro de 2008



Ivanir César Ireno Júnior

Direito Fundamental à moradia: Definição de seu âmbito de proteção e a possibilidade de penhora do imóvel residencial do devedor

Dissertação apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Mestre pelo Programa de Pós-graduação em Direito do Departamento de Direito da PUC-Rio. Aprovada pela Comissão Examinadora abaixo assinada.

Prof. Francisco de Guimaraens

Orientador

Departamento de Direito – PUC-Rio

Profª. Daniela Trejos Vargas

Departamento de Direito – PUC-Rio

Profª. Rosângela Maria de Azevedo Gomes

UERJ

Prof. Nizar Messari

Vice-Decano de Pós-Graduação do Centro de
Ciências Sociais – PUC-Rio

Rio de Janeiro, 08 de abril de 2008.

Todos os direitos reservados. É proibida a reprodução total ou parcial do trabalho sem autorização do autor, do orientador e da universidade.

Ivanir César Ireno Júnior

Graduou-se em Direito pela Fundação Educacional Monsenhor Messias – Faculdade de Direito de Sete Lagoas. É professor de processo penal e Juiz Federal Substituto da 8ª Vara da Seção Judiciária de Minas Gerais.

Ficha Catalográfica

Ireno Júnior, Ivanir César

DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA: âmbito de proteção e penhora do imóvel residencial / Ivanir César Ireno Júnior; orientador: Francisco de Guimaraens. – Rio de Janeiro: PUC, Departamento de Direito, 2008.

148 f. ; 30 cm

1. Dissertação (Mestrado) – Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Departamento de Direito

Inclui referências bibliográficas.

1. Direito – Teses. 2. Moradia. 3. Devedor. 4. Restrição. 5. Ponderação. 6. Penhora. 7. Proporcionalidade, I. Guimaraens, Francisco de. II. Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro. Departamento de Direito. III. Título.

CDD: 340

DEDICATÓRIA

À Marília Viana, parte perfeita deste meu ser tão imperfeito, pela sua paciência e entrega incondicional a todos os meus projetos de vida nos últimos dez anos.

Aos meus pequenos João Pedro e Lucas, razão maior de minha existência.

Agradecimentos

À Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-Rio e à Escola Superior Dom Helder Câmara, modelos de profissionalismo e dedicação no trato da formação acadêmica de seus alunos.

Ao meu orientador Francisco de Guimaraens, pela presteza e paciência com que me auxiliou nos momentos mais difíceis da elaboração desta dissertação.

Ao Tribunal Regional Federal da 1ª Região, por ter investido em minha formação profissional, concedendo-me valiosa licença da atividade judicante para conclusão deste trabalho acadêmico.

Aos meus colegas de mestrado, pela saudável convivência acadêmica e pessoal estabelecida ao longo dos dois últimos anos, que espero seja duradoura.

Resumo

Ireno Júnior, Ivanir César; Guimaraens, Francisco de (orientador).
DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA: âmbito de proteção e penhora do imóvel residencial. Rio de Janeiro, 2008. 148 p.
Dissertação de Mestrado – Departamento de Direito, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

Com a Constituição Federal de 1988, em especial a partir do reconhecimento expresso implementado pela Emenda Constitucional n. 26, de 14.02.2000, que alterou o art. 6º, o direito à moradia ganhou *status* de direito fundamental. Uma das principais manifestações da eficácia do direito à moradia é colocar a salvo da agressão executiva dos credores o imóvel residencial próprio dos devedores, por meio do mecanismo da impenhorabilidade. Atualmente, essa proteção encontra-se concretizada por meio da Lei 8.009, de 29.03.1990. A garantia da impenhorabilidade do imóvel residencial colide com o direito de propriedade do credor – também com *status* de direito fundamental - e com o interesse tributário estatal – protegido constitucionalmente -, que necessariamente sofrem restrições para acomodar essa manifestação da eficácia do direito à moradia. A dissertação pretende demonstrar, utilizando-se da ponderação, como técnica hermenêutica de solução das colisões entre normas constitucionais, e da proporcionalidade e do respeito ao núcleo essencial, como instrumentos metodológicos de aferição da validade material (mérito) das restrições impostas aos preceitos fundamentais em disputa, que a impenhorabilidade do imóvel residencial somente será constitucionalmente legítima até o limite necessário para assegurar a manutenção de uma moradia adequada ao devedor, situação na qual não se incluiu a propriedade sobre imóvel de elevado valor de mercado, que poderá ser penhorado para assegurar a efetividade do direito de propriedade dos credores, com reserva de parte do numerário apurado na venda forçada para a manutenção do direito à moradia do executado.

Palavras-chave

Moradia; devedor; restrição; ponderação; penhora, proporcionalidade.

Abstract

Ireno Júnior, Ivanir César; Guimaraens, Francisco de (Advisor). **FUNDAMENTAL RIGHT TO DWELLING: limits of protection and the attachment of the dwelling-house**. Rio de Janeiro, 2008. 148 p. MSc. Dissertation - Departamento de Direito, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

With the 1988 Federal Constitution, especially as for the explicit acknowledgement implemented by the Constitutional Amendment n° 26, on 14/Feb/2000, which altered art. 6, the right to dwelling has gained the status of fundamental right. One of the main manifestations of the efficacy of the right to dwelling is to safeguard from the executive aggression of the creditors the dwelling-house owned by the debtors, by means of the restraint of mortgage mechanism. Currently, this protection is grounded by Law 8.009, from 29/03/1990. The guarantee of the restraint of mortgage of the dwelling-house conflicts with the creditor's right of property – with the status of fundamental right as well – and with the state tributary interest – constitutionally protected -, that necessarily suffers restraints to settle this manifestation of the efficacy of the right of dwelling. The dissertation intends to demonstrate, using the ponderation as a hermeneutic technique for solutions of the collisions among the constitutional norms, and of the proportionality and of the respect to the essential nucleus, as methodological verification instruments of the material validity (grounds of action) of the restraints imposed to the fundamental precepts in contest, which the restraint of mortgage of the dwelling-house shall only be constitutionally legitimate as far as the necessary limit to assure the subsistence of a proper dwelling for the debtor, situation in which has not been included the property upon the estate of high market price, which may be attached to assure the effectiveness of the creditors' property right, with reserve of part of the money raised from the forced selling for the subsistence of the right to dwelling of the judgment debtor.

Keywords

Dwelling; debtor; restraint; ponderation; attachment; proportionality.

Sumário

1. Introdução	09
2. Unidade da Constituição	13
2.1 A integração das normas constitucionais	13
2.2 As colisões entre os próprios direitos fundamentais e outros bens e interesses constitucionalmente protegidos	17
2.3 A possibilidade de restrições ao âmbito de proteção dos direitos fundamentais	22
2.4 A ponderação como técnica de solução das colisões entre normas constitucionais	26
2.5 Os limites às restrições aos direitos fundamentais	31
3. Direito fundamental à moradia	37
3.1 Conceito e trajetória	37
3.2 Fundamento e classificação	42
3.3 Conteúdo	54
3.4 Eficácia	59
4. Colisões entre o direito fundamental à moradia, o direito fundamental de propriedade e o interesse tributário estatal	70
4.1 Direito fundamental de propriedade e o interesse tributário estatal	70
4.2 Colisões com o direito à moradia e imposição de restrições	82
5. Direito fundamental à moradia: uma nova definição de seu âmbito de proteção	100
5.1 A impenhorabilidade da Lei 8.009/90, o imóvel residencial e o conteúdo constitucional do direito à moradia	100
5.2 Os imóveis de extensa área ou de elevado valor de mercado: possibilidade de penhora e seus limites	118
6 Conclusões	134
7 Referências bibliográficas	143