

MESQUITA, Renata Paccola. **Penhora do bem de família do fiador e a colisão dos direitos fundamentais**. Brasília: Gazeta Jurídica, 2013.

Em meados do corrente ano foi publicada pela editora Gazeta Jurídica a obra da advogada e professora Renata Paccola Mesquita. Indigitado trabalho é o resultado dos estudos desempenhados durante o curso de mestrado realizado perante a Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, o qual ensejou a edição da obra “Penhora do Bem de Família do Fiador e a Colisão dos Direitos Fundamentais”.

A obra é dividida, basicamente, em três partes essenciais, na qual se parte da análise dos direitos fundamentais, verificando sua aplicabilidade nas relações tidas como privadas, para, finalmente, analisar as consequências dessa relação no bem de família do fiador ofertado como forma de garantia no contrato de locação.

Os primeiros capítulos do livro são destinados ao estudo teórico, apontando-se, de início, a inter-relação entre o direito civil e o constitucional. A partir de então, com o fim de justificar a eficácia dos direitos fundamentais na esfera privada, estuda-se alguns princípios com aplicabilidade nas relações existentes entre particulares.

Posteriormente, a autora, na análise da eficácia harmônica dos direitos fundamentais, faz a ponderação entre princípios relevantes de nosso ordenamento jurídico, na verificação da preponderância da referida norma em casos concretos.

Ganha destaque na obra em comento a convivência entre direitos fundamentais como o da propriedade e de sua função social, com o princípio basilar do direito privado - a autonomia privada.

Tal discussão tem por finalidade verificar como se dá a ponderação de tais princípios em situações em que estes se colidem, sugerindo-se o sopesamento, em cada caso concreto, dos princípios em embate.

O ponto central do trabalho mostra-se através da análise de questão divergente na doutrina, que diz respeito à possibilidade, ou não, de se penhorar o bem de família do fiador, que o ofertou como forma de garantir uma relação negocial de terceiros, o contrato de locação.

Para a justificação do posicionamento adotado, a autora faz a análise do direito à moradia e da importância dos contratos privados de locação para preservar e garantir tal direito.

Defende-se, assim, que o contrato de locação pode ser considerado como uma maneira de ofertar o direito social à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, sendo o instituto da fiança um importante instrumento para a concretização do negócio, posto garantir a solvabilidade de eventual inadimplência contratual na relação locatícia.

Se assim não fosse, poder-se-ia verificar a violação, inclusive, da boa-fé objetiva inerente às relações contratuais, posto que os contratos de locação seriam concretizados com garantias sem qualquer valor, tendo em vista a impenhorabilidade do bem indicado a título de fiança.

Diante disso, a autora posiciona-se a favor da penhora do bem de família do fiador quando ofertado como garantia da relação locatícia, concluindo pela constitucionalidade do inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009/90.

A obra traz inúmeros casos práticos discutidos na jurisprudência pátria, o que a torna mais dinâmica e voltada não apenas para os estudiosos da ciência do direito, mas também àqueles que se deparam com a matéria no dia a dia forense.

Trata-se, assim, de leitura recomendada ao estudo e à prática do direito civil, proporcionando visões controvertidas acerca da possibilidade de se penhorar o bem de família do fiador, acompanhando a evolução da jurisprudência acerca do tema.

Rafael de Olivetra Guimarães

Mestre e Doutor em Direito Processual Civil pela Pontifícia Universidade Católica – PUC/SP, Membro do Instituto Brasileiro de Direito Processual Civil; Docente de Direito Processual Civil na Universidade Estadual de Maringá – UEM, Docente na Pós-Graduação da Pontifícia Universidade Católica – PUC/PR e PUC/Rio e Universidade Paranaense – UNIPAR. Advogado em Maringá-PR.