

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E ECONÔMICAS
FACULDADE DE DIREITO**

**A PENHORA, E POSTERIOR PERDA DA PROPRIEDADE, COMO FORMA DE
EXECUÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM DÍVIDA DE IPTU INCIDENTE
SOBRE BEM DE FAMÍLIA**

FERNANDO CAVALCANTE PINHEIRO

Rio de Janeiro

2018/2º

FERNANDO CAVALCANTE PINHEIRO

**A PENHORA, E POSTERIOR PERDA DA PROPRIEDADE, COMO FORMA DE
EXECUÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM DÍVIDA DE IPTU INCIDENTE
SOBRE BEM DE FAMÍLIA**

Monografia de final de curso, elaborada no âmbito da graduação em Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como pré-requisito para obtenção do grau de Bacharel em Direito, sob a orientação da **Professora Rachel Louise Braga Delmás Leoni Lopes de Oliveira**.

Rio de Janeiro

2018/2º

CIP - Catalogação na Publicação

C376p Cavalcante Pinheiro, Fernando
A Penhora, e posterior perda da propriedade, como
Forma de Execução do Crédito Tributário em Dívida
de IPTU Incidente sobre Bem de Família / Fernando
Cavalcante Pinheiro. -- Rio de Janeiro, 2018.
66 f.

Orientadora: Rachel Louise Braga Delmás Leoni Lopes de
Oliveira.

Trabalho de conclusão de curso (graduação) -
Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade
de Direito, Bacharel em Direito, 2018.

1. Bem de família. 2. IPTU. 3. Execução
Fiscal. I. Louise Braga Delmás Leoni Lopes de
Oliveira, Rachel, oriente. II. Título.

Elaborado pelo Sistema de Geração Automática da UFRJ com os
dados fornecidos pelo(a) autor(a).

FERNANDO CAVALCANTE PINHEIRO

**A PENHORA, E POSTERIOR PERDA DA PROPRIEDADE, COMO FORMA DE
EXECUÇÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO EM DÍVIDA DE IPTU INCIDENTE
SOBRE BEM DE FAMÍLIA**

Monografia de final de curso, elaborada no âmbito da graduação em Direito da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como pré-requisito para obtenção do grau de Bacharel em Direito, sob a orientação da **Professora Rachel Louise Braga Delmás Leoni Lopes de Oliveira**.

Data da Aprovação: ____/____/____.

Banca Examinadora:

Rachel Louise Braga Delmás Leoni Lopes de Oliveira (Orientadora)

Membro da Banca

Membro da Banca

**Rio de Janeiro
2018/2º**

RESUMO

O presente trabalho busca analisar a aplicação do instituto da penhora em execução judicial de dívidas oriundas do IPTU. O foco principal do trabalho, contudo, será analisar se a aplicação da penhora, com a posterior perda da propriedade do bem, pode ser feita mesmo quando o imóvel tratar-se de bem de família, tanto legal quanto convencional. Para isso, serão analisados os conceitos de imposto, propriedade, bem de família, execução fiscal e métodos de conflitos de normas e princípios dentro do ordenamento jurídico brasileiro.

Palavras-chave: Bem de família; Execução Fiscal; IPTU; Penhora.

ABSTRACT

The present work seeks to analyze the application of the institute of garnishment in judicial execution of debts originating from the IPTU. The main focus of the work, however, will be to analyze whether the application of the garnishment, with a subsequent loss of ownership of the property, can be made even when it is a family property, both legal and conventional. For this, the concepts of tax, property, family property, tax execution and methods of conflicts of norms and principles will be analyzed under the Brazilian system of law.

Keywords: Family property; Tax Execution; IPTU; Garnishment.

SUMÁRIO

1- INTRODUÇÃO	8
2 - IMPOSTO.....	10
2.1 - Conceito Básico	10
2.2. IPTU	11
2.3. Execução Fiscal	13
2.4. Função Social do IPTU.....	16
3- PROPRIEDADE.....	17
3.1 - Conceito Básico	17
3.2. Visão Constitucional	19
3.3. Função Social da Propriedade	21
3.4. Perda da Propriedade por Descumprimento da Função Social.....	24
3.5. Teoria do Abuso do Direito	29
4- EXECUÇÃO CIVIL.....	31
4.1 - Conceito	31
4.2. Princípios da Execução Civil.....	33
4.3. Execução Civil no CPC/15	35
4.4. Formas de Execução	38
4.5. Obrigação <i>Propter Rem</i>	41
4.6. Limites à execução	42
5 – CONFLITO DE DIREITOS FUNDAMENTAIS.....	47
5.1. Direitos Fundamentais na Constituição Brasileira	49
5.2. Critério da Proporcionalidade.....	53
6- CONCLUSÃO	58
7- Referências Bibliográficas	62

1- INTRODUÇÃO

Neste trabalho será desenvolvida a temática da penhora e posterior alienação do bem, como forma utilizada na cobrança do crédito tributário advindo do Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) frente à função social da propriedade e ao direito de moradia, ambos os direitos resguardados na Constituição de 1988. O trabalho abordará a possibilidade de aplicação de outras formas de execução previstas no Código de Processo Civil de 2015, na hipótese em que a dívida tributária incide sobre bem de família.

A pesquisa se limitará aos reflexos sobre este tema pelo advento do Código de Processo Civil de 2015, considerando as formas de execução nele previstas, tendo por base a Constituição Federal de 1988. A jurisprudência pesquisada será limitada a do Tribunal de Justiça do estado do Rio de Janeiro e do Supremo Tribunal Federal (STF).

A pergunta a ser debatida neste trabalho será: a penhora e posterior alienação do bem como forma de execução do crédito tributário advindo de dívida de IPTU, prevista na Lei 6.830/80, que regula a execução fiscal, mesmo em casos de bem de família, respeita a função social da propriedade, conforme previsto no artigo 5º, XXIII da Constituição Federal de 1988?

A hipótese ora levantada é a de que a adoção de outras formas de execução, previstas no Novo Código de Processo Civil de 2015, possibilitam a satisfação do crédito tributário sem desrespeitar o direito constitucional fundamental de propriedade, o que afasta a necessidade de penhora e posterior alienação, como principal forma de satisfação do crédito.

As variáveis a serem enfrentadas são o baixo número de ações de cobrança de IPTU no âmbito dos Tribunais, visto que as procuradorias municipais apenas ajuízam a execução fiscal após o montante da dívida já ter alcançado valor significativo. Essa tática dos municípios visa poupar os cofres públicos do pagamento de custas de execuções muito baixas, cujos valores a receber não compensam o ajuizamento da ação.

Este trabalho visa debater a questão da execução de dívida de IPTU frente à função social da propriedade nos casos em que a execução incide sobre bem de família.

Tal tema é relevante visto que grande parte dos moradores das metrópoles brasileiras está abrangida pela cobrança de tal tributo e que o município do Rio de Janeiro, através do Projeto de Lei 268/2017, já aprovado, reajustou o valor do imposto citado.

Ademais, é certo que o valor arrecadado com o IPTU é utilizado para prover outros direitos sociais, como saúde e educação. Porém a alienação do bem de família é uma intervenção forte na esfera privada do indivíduo, devendo ser utilizada apenas como última *ratio*.

O objetivo principal do trabalho é, conforme já citado acima, examinar a questão da alienação judicial do bem de família em dívidas de IPTU. Além disso, como objetivos secundários, este trabalho se propõe:

- a) conceituar IPTU, imposto, e sua forma de execução na Lei de Execução Fiscal;
- b) conceituar função social da propriedade e seu papel constitucional;
- c) estudar as formas de execução previstas no Código de Processo Civil de 2015;
- d) utilizar o princípio da ponderação entre direitos fundamentais para verificar se as formas de execução previstas atendem à função social da propriedade;
- e) avaliar a possibilidade de utilização de outras medidas de execução.

O método a ser utilizado será o hipotético-dedutivo. Através dessa abordagem, estudaremos a expropriação de bens de família no âmbito da Lei de Execuções Fiscais e o instituto da propriedade em si. A pesquisa utilizará o método qualitativo e será aplicada, buscando a resolução da questão formulada através de uma análise dos meios de execução previstos no Código de Processo Civil de 2015.

A pesquisa será documental, utilizando leis, sentenças, acórdãos e pareceres, que podem ser encontrados em arquivos, públicos ou particulares, além da internet e bibliotecas. Também serão utilizados livros, artigos e outros meios de informação em periódicos, como revistas, boletins e jornais, disponíveis em sites da internet e em bibliotecas.

2 - IMPOSTO

2.1 - Conceito Básico

Imposto é espécie de tributo, sendo regulado, portanto pelo ramo de Direito Tributário. Segundo o professor Ricardo Lobo Torres, “direito tributário de um estado de direito não é direito técnico de conteúdo qualquer, mas ramo jurídico orientado por valores.”¹ (grifo meu). Nesse sentido, seguindo as normas do Direito Tributário, o Estado utiliza de seu poder de império a fim de estabelecer cobranças que mantenham seu fluxo de caixa para que o mesmo possa efetivar a prestação de direitos fundamentais, como saúde e educação, conforme os valores refletidos naquele meio social. Assim, o imposto não possui uma vinculação específica, sendo enganosa a ideia de que o imposto se presta à melhoria dos meios nos quais o fato gerador ocorre. Por exemplo, o Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA), não se presta, necessariamente, à melhoria das condições de tráfego, ou de conservação de vias, mas sim a permitir que o estado tenha um fluxo financeiro que o possibilite, de forma geral, atingir seus objetivos.

De acordo com o Código Tributário Nacional, artigo 145, inciso I, todos os entes da Federação podem instituir impostos.

Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos:

I- Impostos;

Porém, se a instituição do imposto e de qualquer tributo, visa à efetivação de direitos fundamentais, não pode o Estado instituir um imposto que, por seu valor, ou seus meios de cobrança, possa vir, em determinadas situações, a prejudicar outros direitos fundamentais dos cidadãos, como o de propriedade, consagrado no artigo 5º, inciso XXII, da Constituição de 1988. Nesse sentido, o imposto não deve servir para o fim da expropriação, embora possa alcançá-lo em nome de outro direito fundamental ameaçado, e sob regras bem definidas.

¹ Torres, Ricardo Lobo. **Curso de Direito Financeiro e Tributário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

Essa questão se reveste de caráter principiológico no Direito Tributário, através da noção do “não confisco”, presente no artigo 150, inciso IV da Constituição:

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

IV- utilizar tributo com efeito de confisco

Logo, qualquer que seja o valor que balize a instituição de um imposto, o tributo deve ser dosado, no valor e nas formas de cobrança, de forma a evitar que o estado, de garantidor da efetivação de direitos fundamentais, passe a usurpador de recursos dos particulares. No mesmo sentido, deve o Estado bem administrar os recursos arrecadados de forma a racionalizar a quantidade de tributos instituídos, sob pena de “confiscar” os recursos dos particulares através de uma miríade de impostos e outros tributos.

2.2. IPTU

Como visto no artigo 150 do texto constitucional citado acima, o poder de império do Estado, no que tange à tributação, é limitado. No inciso V do mesmo artigo, existe a necessidade de lei que institua novo tributo, ou o aumente:

Art. 150. (...)

I- Exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça

Como todo ato de Administração Pública no âmbito de um estado democrático de direitos, que busca efetivar direitos fundamentais, a proposta legislativa que posteriormente torna-se lei tributária, necessita de motivação. Logo, ao instituir novo imposto através de lei, deve o poder público explicitar qual será o fato gerador do novo tributo, suas formas de cobrança e justificativa.

Dentre os impostos previstos na legislação nacional, o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), encontra fundamentos jurídicos no artigo 156, I da Constituição:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I- Propriedade predial e territorial urbana;

De acordo com Leandro Paulsen², o IPTU é um “imposto real”, já que este considera a propriedade de um imóvel, e não as possíveis riquezas que o contribuinte possa ter, a renda que este aufera ou os produtos e serviços que adquira. Nesse tipo de imposto, o cidadão proprietário, nos termos do artigo 1.228 do Código Civil, torna-se devedor anual do tributo conforme alíquota calculada com base no valor de venda do imóvel. Este tributo difere-se de outros impostos municipais, como o Imposto sobre serviço de qualquer natureza, ISS, porque sua incidência se dá sobre o próprio bem imóvel, conforme artigos 52 a 60 da Lei nº 691 de 24 de dezembro de 1984, o Código Tributário Municipal da Cidade do Rio de Janeiro. Por esse motivo, eventual dívida de IPTU fica ligada ao imóvel, mesmo se houver a transferência da titularidade da propriedade ou da posse. É também por este motivo que a penhora do bem imóvel e sua posterior alienação são medidas comuns nas ações de execução fiscal envolvendo esse imposto, mesmo em se tratando de bem de família, como será melhor abordado no ponto 4.5 deste trabalho.

O IPTU constitui verba de grande importância para os municípios: apenas na cidade do Rio de Janeiro, conforme previsão orçamentária do ano de 2017, esse tributo seria responsável pela arrecadação do valor de R\$ 2.524.636.316,00 (dois bilhões quinhentos e vinte e quatro milhões seiscentos e trinta e seis mil trezentos e dezesseis reais), o que corresponde a 46% do valor do orçamento da secretaria municipal de saúde naquele mesmo período, por exemplo, de acordo com a Lei Orçamentária Anual referente a 2017³. De acordo com a mesma lei, a arrecadação com o IPTU é a segunda maior fonte de receita corrente do município, correspondendo a 12% da receita estimada naquele ano, ficando atrás apenas da receita do Imposto de renda repassada pela União, no valor de R\$ 4.151.878.331 (quatro bilhões cento e cinquenta e um milhões oitocentos e setenta e oito mil trezentos e trinta e um reais), correspondente a 19% da receita corrente programada.

Contudo, nem toda propriedade territorial e urbana será abarcada pelo IPTU. Dentro da ordem constitucional brasileira, há dois institutos, o da imunidade e o da

² PAULSEN, Leandro. **Curso de direito tributário completo**. – 8.ed. – São Paulo: Saraiva, 2017. P. 321.

³ RIO, P. Rio Prefeitura. **Lei nº 6.088**. Secretaria Municipal de Fazenda, 21 julho 2016. Disponível em: <<http://www2.rio.rj.gov.br/smf/banco/pdforc/ldo/ldo2017-lei6088.pdf>>. Acesso em: 06 janeiro 2018.

isenção, cujo efeito prático é o seu não pagamento. Enquanto nos casos de imunidade, previstos constitucionalmente, não há incidência do tributo, e têm âmbito nacional, os casos de isenção são dispensas de seu recolhimento, feitos por lei ordinária, no âmbito de cada estado ou município.

Assim, no município do Rio de Janeiro, são isentos deste tributo os imóveis cujos proprietários são aposentados ou pensionistas com mais de 60 anos e cuja renda seja inferior a dois salários mínimos, ou cujo proprietário seja ex-combatente ou que seja usado como museu, dentre outros⁴, conforme artigo 61 da Lei nº 691 de 1984. Já os casos de imunidade deste tributo, são aqueles previstos na Constituição Federal, artigo 150, inciso VI, não podendo ser alvo de análise, alteração ou revogação por parte dos municípios, e incorporam os locais de culto, as instituições de ensino, órgãos públicos de qualquer dos entes federados, sedes de partidos políticos e instituições de assistência social.

2.3. Execução Fiscal⁵

O processo de execução fiscal, tal qual o de execução civil, é aquele através do qual o credor, que neste caso é o Estado, busca por meios judiciais a satisfação de um crédito, líquido, certo e exigível, devido pelo devedor, que é o contribuinte.

Ao receber a citação do processo de execução fiscal, o executado tem a opção de pagar o devido ou discutir o débito, através dos institutos da exceção de pré-executividade e da ação de embargos. Nesse ponto, cabe uma observação sobre a pertinência de se discutir o crédito, visto que o mesmo já se reveste das três condições acima citadas, quais sejam, certeza, liquidez e exigibilidade.

O título executivo no qual se baseia a execução fiscal é chamado Certidão de Dívida Ativa (CDA). Findos os trâmites administrativos dos órgãos arrecadadores dos entes da Federação, e verificado o não pagamento de determinado tributo, é feita então a

⁴RIO, P. Rio Prefeitura. **Secretaria Municipal de Fazenda**, 01 jan 2017. Disponível em: <<http://www.rio.rj.gov.br/web/smf/exibeconteudo?id=142291>>. Acesso em: 28 jan 2018.

⁵ PAULSEN, Leandro. **Curso de direito tributário complet.** – 8.ed. – São Paulo: Saraiva, 2017. P.499.

inscrição do débito em dívida ativa. Essa inscrição, além de gerar a CDA, traz diversos efeitos negativos ao devedor, já que a mesma pode ser levada a protesto ocasionando a inscrição do devedor nos serviços de proteção ao crédito. Além de sua negativação, a inscrição em dívida ativa impede o devedor de participar de processos licitatórios junto à Administração Pública, já que o artigo 27 da lei 8.666/1993 exige regularidade fiscal para o procedimento de habilitação.

Art. 27. Para a habilitação nas licitações exigir-se-à dos interessados, exclusivamente, documentação relativa à:

(...)

IV – regularidade fiscal e trabalhista.

Perdurarão, os efeitos negativos do débito durante o período de cinco anos, após o qual ocorrerá a prescrição quinquenal do crédito tributário, regido pelo artigo 174, caput do Código Tributário Nacional, com eventual cancelamento da CDA e de qualquer inscrição negativa do devedor, inviabilizando o ajuizamento da ação de execução fiscal.

Diferentemente da execução civil, que se divide em execução de título judicial, com prévia fase de conhecimento, e execução de título extrajudicial, sem fase prévia, como será melhor exposto no capítulo seguinte desta monografia, a execução fiscal é una e também não possui a figura de uma fase judicial de conhecimento, sendo substituída pela averiguação administrativa de cada órgão fiscal. Por isso, apesar da certeza, liquidez e exigibilidade conferida à CDA, é preciso admitir as figuras da exceção de pré-executividade e da ação de embargos, como maneiras de contemplar o princípio constitucional do contraditório, expresso no artigo 5º, inciso LV, da Constituição Federal.

A exceção de pré-executividade é o instrumento utilizado pelo devedor quando existe um vício insanável na execução, impedindo-a de prosseguir. São exemplos desse tipo de vício matérias de ordem pública, como prescrição e decadência do crédito, vício na CDA e prévio pagamento do que é cobrado. Já os embargos possuem um universo de defesa mais amplo: como não houve momento judicial para que o executado se defendesse antes do ajuizamento da execução fiscal, são admitidas em sede de

embargos à execução todas as matérias cabíveis à defesa, sendo necessário, nesse caso, garantir o juízo.

Como o processo de execução fiscal possui custos, cabe à Administração Pública avaliar, em cada caso, a conveniência do ajuizamento da ação. No âmbito da União, por exemplo, não são ajuizadas execuções cujo valor seja inferior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), já que os custos da ação não compensariam o baixo valor recuperado⁶.

Logo, no caso de inadimplemento do pagamento de qualquer tributo, como o IPTU, deve a Administração Pública inscrever o devedor em dívida ativa, emitindo a CDA. Contudo, o protesto dessa certidão e o ajuizamento da execução fiscal dependerão de um juízo de conveniência, a fim de não despender desnecessariamente recursos públicos.

A execução fiscal é regida pela Lei nº 6.830/80. Em seu artigo 11, a lei lista a sequência dos bens sob quais a penhora deve recair, a fim de sanar um débito tributário:

Art. 11 - A penhora ou arresto de bens obedecerá à seguinte ordem:

I - dinheiro;

II - título da dívida pública, bem como título de crédito, que tenham cotação em bolsa;

III - pedras e metais preciosos;

IV - imóveis;

V - navios e aeronaves;

VI - veículos;

VII - móveis ou semoventes; e

VIII - direitos e ações.

Como visto, o legislador buscou estabelecer a ordem de preferência na penhora sobre o princípio da liquidez do ativo. Assim, quanto mais líquido for o bem, mais alto

⁶ VASCONCELOS, M. D. **PGFN aumenta valor mínimo para execuções fiscais** Conjur, 2012 março 2012. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2012-mar-26/pgfn-aumenta-20-mil-valor-minimo-execucoes-fiscais>>. Acesso em: 10 dezembro 2017.

o mesmo estará na lista, a exemplo do dinheiro, que consta logo no inciso I e, de tal liquidez que dispensa futuro leilão para sanar a dívida.

2.4. Função Social do IPTU

Se o atual ordenamento jurídico define o Estado brasileiro como um estado democrático de direitos, é obrigação do mesmo a busca pela efetivação de direitos fundamentais. Naturalmente, a efetivação desses direitos gera custos ao estado, custos esses arcados com os recursos arrecadados de acordo com as normas do Direito Tributário.

Com o IPTU, a lógica é a mesma. Na busca pelo atendimento das competências institucionais dos municípios, como educação e saúde básica, os mesmos buscam arrecadar recursos através desse e de outros tributos, como o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS). Nisso se resume a função social do IPTU: possibilitar o atingimento dos objetivos econômicos e sociais no âmbito municipal, primando pela ordem econômica através do já citado princípio do “não confisco”.

Como já citado neste capítulo, a arrecadação prevista com esse imposto é a segunda maior receita do município do Rio de Janeiro. Logo, evidente é sua importância no atingimento dos objetivos do município, que de outra forma não teria condições de se custear, com fortes impactos nos serviços oferecidos à população.

As formas de cobrança desse tributo igualmente se submetem às normas e princípios que regem a Administração Pública, elencados no artigo 37 da Constituição Federal, como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

Tangenciando os princípios acima citados, o Estado deve proceder à cobrança do imposto de forma a satisfazer o crédito tributário respeitando a liberdade e os direitos fundamentais dos indivíduos. Embora a faculdade de tributar faça parte do poder estatal de império, e se constitua medida fundamental para custeio do município, tal poder não comporta abusos, que estarão sempre sujeitos a controle judicial, em observância ao princípio constitucional da inafastabilidade da jurisdição, consagrado no artigo 5º, inciso XXXV da Constituição.

3- PROPRIEDADE

3.1 - Conceito Básico

Vimos no capítulo anterior que o IPTU é um imposto cobrado daquele que exerce o direito de propriedade sobre o solo ou imóveis urbanos. Mas qual seria a melhor definição para “propriedade”? Nesse ponto, há tantas definições quanto doutrinadores, oscilando entre definições mais históricas ligas ao Direito Romano e definições mais modernas, nutridas por leituras constitucionais.

Na antiga definição do Direito Romano, propriedade possuía um caráter absoluto, sendo o poder que o dono (*dominus*) exercia sobre algo que lhe pertencia. Essa plenitude foi relativizada no percorrer da história do Direito Ocidental, tanto como a noção dos destinatários do direito de propriedade, indo de coisas a animais e pessoas.

Em geral, a noção de propriedade aparece corriqueiramente nas sociedades antigas e modernas, derivada de uma noção básica de posse, que é uma das faculdades derivadas do conceito clássico de propriedade. Conforme Caio Mário, “até mesmo uma criança resiste ao desapossamento”⁷. Ao longo da história, conforme os regimes político e econômicos vigentes em cada sociedade, a noção de propriedade foi adaptada, oscilando entre a visão capitalista de propriedade privada e a socialista de propriedade coletiva dos bens de produção.⁸

Segundo o desembargador do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, Marco Aurélio Bezerra de Melo⁹, propriedade é um direito subjetivo, absoluto, elástico, perpétuo, complexo e limitado, pelo qual uma pessoa submete determinado bem ao seu poder e interesse.

⁷ PEREIRA, C. M. D. S. **Instituições do Direito Civil**. 24. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

⁸ CAPITALISMO e Socialismo. Disponível em: <<https://www.diferenca.com/capitalismo-e-socialismo/>>. Acesso em 25 de novembro de 2018.

⁹ MELO, M. A. B. D. Curso de Direito Civil, Direito das Coisas. In: MELO, M. A. B. D. **Curso de Direito Civil, Direito das Coisas**. São Paulo: Atlas, v. V, 2015. p. 99.

Seria subjetivo, segundo Francisco Amaral¹⁰, já que habilita seu detentor a exigir de alguém determinado comportamento. Absoluto, já que oponível a todos, o que não se confunde com uma faculdade de usar a coisa da forma que lhe convier independente dos outros. Elástica porque o proprietário pode transmitir ou ceder os poderes inerentes ao direito à sua vontade, sem deixar de ser proprietário. Perpétuo porque não se extingue pelo uso, ou pelo tempo já que, se assim não fosse, ao falecer o proprietário seus herdeiros não teriam direito de herdar a propriedade do bem, trazendo a noção de que embora a personalidade jurídica seja extinta com a morte, os efeitos do direito de propriedade se transmitem aos herdeiros.

Diz-se complexo, porque como veremos abaixo, o ordenamento jurídico brasileiro insere dentro do direito de propriedade as faculdades de usar, gozar, dispor e reaver. E, por fim, é limitado, porque seu exercício não comporta abusos, e deve sempre respeitar a noção de função social.

No direito brasileiro, a ideia de propriedade já estava presente desde a constituição política do Brasil, passando pelo Código Civil de 1916 e replicada no atual Código Civil de 2002 e na Constituição de 1988. Ainda que não haja uma definição canônica sobre propriedade, pode-se definir o conceito através de seus atributos. Segundo o Código Civil, artigo 1.228:

Art. 1228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Logo, o cidadão que detenha os poderes acima poderá ser considerado proprietário. Contudo, no que se refere ao bem imóvel, a propriedade só se transfere a partir do registro no Cartório de Registro de Imóveis, conforme artigos 1.227 e 1.245 do Código Civil, com exceção das hipóteses de usucapião e transmissão por *causa mortis*:

Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

(...)

¹⁰ AMARAL, Francisco. **Direito civil: introdução**. 4. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.p. 181.

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.”

Portanto, na definição do código civil de 2002, verificamos quatro faculdades:

- o *jus utendi*, ou seja, o direito de uso da coisa maneira que melhor lhe aprouver;
 - o *jus fruendi*, o direito de gozar da coisa, perceber seus frutos e produtos;
 - o *jus disponendi*, que é o direito de dispor da coisa, de maneira personalíssima;
- e
- o direito de sequela. Este é o direito que autoriza o proprietário a perseguir a coisa, caso quem a detenha o faça de maneira injusta.

O direito de propriedade, sendo direito real, tem como característica a oponibilidade *erga omnes*. Isso significa que é um direito oponível a todos e, para sê-lo no caso de imóveis, necessita ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis. Esse registro, além de possibilitar a oponibilidade citada, é também uma forma de proteção de terceiros, que ao transacionar sobre aquele bem podem se certificar, através do registro, de que o fazem com o justo proprietário. Importante frisar que, além da publicidade e oponibilidade *erga omnes*, o registro do título que transferiu a propriedade é ato constitutivo do direito, ou seja, não se torna proprietário aquele que não registra. Por fim, cabe citar que a pretensão de veracidade do registro é *juris tantum*, ou seja, pode ser afastada judicialmente.

3.2. Visão Constitucional

No direito brasileiro, além do Código Civil de 2002, encontramos o conceito de propriedade na Constituição de 1988, elencada entre os direitos fundamentais do artigo 5º, nos incisos XXII e XXIII:

Art. 5º. (...)

XXII- É garantido o direito de propriedade;

XXIII – A propriedade atenderá a sua função social

Em sendo direito fundamental, não pode ser alvo de Emenda Constitucional, conforme artigo 60 da Constituição, § 4º, IV, donde se entende que mantendo a atual ordem constitucional não é possível ao Estado retirar a proteção da propriedade privada de nosso ordenamento jurídico.

Embora não seja possível retirá-la, a propriedade é regida pela sua função social, como será visto no tópico seguinte, sendo possível a interferência estatal ou mesmo a perda do direito por seu descumprimento. Como exemplo, temos o artigo 182 da Constituição:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

§ 4º. É facultado ao Poder Público Municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

Parcelamento ou edificação compulsórios;

Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública (...).

As medidas elencadas neste artigo deverão ser utilizadas de maneira progressiva, indo da menos gravosa para a mais¹¹. A edificação ou parcelamento compulsório, medidas previstas na Lei 10.257, o Estatuto da Cidade, consistem no Estado forçar o proprietário a parcelar seu terreno e a edificar se aquele imóvel descumprir sua função social, termo esse que estudaremos de forma pormenorizada ainda neste capítulo.

Descumpridas as determinações acima, de parcelamento ou edificação compulsórias, pode o Estado cobrar, de maneira progressiva o IPTU e, em caso de

¹¹ FERREIRA, M. C. **Das políticas urbanas criadas para garantir a função social da propriedade.** Âmbito Jurídico, 2016. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=8166>. Acesso em: 20 março 2018.

persistente descumprimento, pode-se chegar à perda da propriedade através da desapropriação.

Além das medidas citadas, há outras formas de intervenção estatal na propriedade, como a servidão e a requisição administrativas. Na primeira, o Estado estabelece vínculo com a propriedade de particular, gravando sua matrícula no Registro de Imóveis, com fins de utilizar parcialmente a propriedade para determinado fim, como instalação de energia pública ou de saneamento; já na segunda, o Estado solicita, de forma compulsória, a utilização de determinado bem de particular, de maneira temporária, mediante atestada necessidade, afastando pontualmente o *jus utendi*. Por fim, pode o estado efetuar a desapropriação do bem¹², seguindo os requisitos previstos no artigo 182, § 4º, III, da Constituição Federal.

Com a promulgação da Constituição de 1988, a legislação anterior que se encontrasse desconforme com o texto constitucional é extirpada por inconstitucionalidade, no sentido de conformar as legislações existentes à nova ordem então vigente. Não apenas a legislação anterior precisa ser vista com “olhos constitucionais”, mas também a posterior à Constituição e, nisso se insere a leitura constitucional que se deve ter do atual Código Civil, no sentido em que o artigo 1.228 do CC não mais pode ser compreendido fora dos artigos da Constituição que tratem do mesmo tema, bem como dos princípios que regem a Carta Magna. Então, veremos mais um princípio constitucional associado a este assunto, que é a função social da propriedade.

3.3. Função Social da Propriedade

Um estudo histórico¹³ desse conceito nos levaria à leitura das encíclicas papais *Rerum Novarum*, do século XIX, e *Mater Et Magistra*, do século seguinte. Encíclicas, como o nome indica, são cartas editadas pela autoridade papal a fim de nortear os crentes da doutrina católica acerca dos assuntos da fé e do mundo secular. Em ambos os

¹² MOREIRA, Gezer Stroppa. **Função Social: Perda da Propriedade Imóvel Urbana**. Disponível em < https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=8493 . Acesso em 25 de novembro de 2018.

¹³ BUSSI, Nilton. A Função Social da Propriedade. **Revista da Faculdade de Direito da UFPR**, Curitiba, ano 25. P. 168.

documentos citados, buscavam os papas da época darem resposta aos crescentes conflitos que giravam em torno da concentração da propriedade, e contra o advento das teorias marxistas.

Embora, nos dias atuais, seja curioso fazer referência a instrumentos de direito canônico, não podemos esquecer a íntima relação deste com o direito romano, base do pensamento jurídico ocidental, bem como foram dos cânones da Igreja as primeiras referências ao direito da guerra e aos direitos humanos.

Passada a estranheza inicial, passamos a analisar o conteúdo dos documentos. Na primeira encíclica, o papa Leão XIII afirmava a legitimidade da propriedade como instituto do direito natural, mas que a terra, mesmo partilhada em propriedades particulares, não deixa de servir à utilidade de todos. Já na segunda Encíclica, o Papa João XXIII, afirma que os bens da terra são primordialmente destinados à subsistência digna de todos os seres humanos, e que quem os tiver em maior abundância deverá fazê-lo servir ao seu próprio aperfeiçoamento e à utilidade dos outros.

Essa visão histórica da função social ligava este instituto à questão patrimonial do bem. Contudo, com a evolução das sociedades modernas, o foco da função social foi deslocado, da parte patrimonial, para a solidariedade social, deslocando também o agente passivo da obrigação de observar a função social da propriedade, que antes era apenas o detentor deste direito, para todos os indivíduos, proprietários ou não. Esta foi a visão incorporada na Constituição de 1988 e no Código Civil de 2002.

Resta-nos examinar como essa noção foi incorporada ao direito pátrio. A função social da propriedade está elencada no artigo 5º, XXIII, da Constituição, já citado acima, que determina que a propriedade desempenhará sua função social. No código Civil, citamos o parágrafo primeiro do já citado artigo 1.228:

Art. 1228 (...).

§ 1º. O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

Da leitura do artigo, já podemos compreender que, embora o direito de propriedade exista e seja direito fundamental constitucional, o mesmo deverá ser exercido dentro de determinados ditames. Não poderia ser diferente, já que a partir da formação das sociedades não mais se poderia admitir que esse direito fosse gozado de forma irrestrita, o que certamente daria causa a dano a outrem.

Isso, contudo, não significa que o proprietário deve subserviência à coletividade. O que se aponta é que no exercício do direito de propriedade deve-se aplicar, corriqueiramente, bom senso, de forma que o Estado necessite intervir o mínimo possível. Assim, uma propriedade desempenha sua função social quando atinge sua finalidade econômica e social, a exemplo da moradia ou produção, do que se conclui que a situação inversa desrespeita a noção constitucional que esse direito possui no ordenamento brasileiro. Não se trata, em absoluto, de esvaziar o direito de propriedade, mas de dá-lo pleno cumprimento, especialmente em situações de concentração de bens.

A função social, enquanto princípio, se dirige a três destinatários. Ela orienta o legislador, que ao aprovar novas legislações que interfiram no direito de propriedade deve ter tal princípio como norte; influencia as decisões do estado juiz, porque pauta suas decisões e análises, forçando-o a não aplicar eventuais legislações que a desrespeitem e, por fim, baseia o proprietário, que não pode sê-lo, plenamente, se o bem não a cumpre.

Além de princípio constitucional presente no artigo 5º, a propriedade é também princípio informador da atividade econômica nacional, conforme artigo 170, III, da Constituição:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

III - função social da propriedade;

Logo, toda atividade econômica desenvolvida em território nacional deve se adequar a este princípio. Em suma, desempenhar sua função social é trazer, como pretendido nas encíclicas citadas, benefícios à sociedade através do exercício das faculdades inerentes ao direito de propriedade. Nessa noção, não cabe mais a figura do

proprietário isolado, como uma ilha em si mesmo, mas sim daquele que utiliza seu direito em prol dos demais. Diferentemente de uma noção socialista do conceito de propriedade, que possui restrições ao conceito de propriedade privada, aqui não se advoga pelo fim deste instituto ou por sua restrição per se, mas pelo seu uso para o bem geral.

Assim, fica sujeito à perda da propriedade, no direito brasileiro, aquele que descumpre a função social do bem em questão. Por cumprir a função social, entendemos fazer o bom uso, ou seja, aquele que beneficia, além do proprietário, à sociedade. Nas palavras de Caio Mario¹⁴, a função social da propriedade se considera cumprida quando atende a um aproveitamento racional, a uma utilização adequada, à observância da legislação sobre relações de trabalho, bem estar dos proprietários e dos trabalhadores, e aos princípios de ordenação da cidade expressas no plano diretor do município.

3.4. Perda da Propriedade por Descumprimento da Função Social

Longe de ser apenas um princípio sem aplicações práticas, a função social da propriedade traz efeitos práticos dentro do ordenamento jurídico brasileiro, especialmente por seu descumprimento. Já foi citado, neste capítulo, que o estado pode interferir no direito de propriedade, através do artigo 182 da Constituição Federal e do Estatuto das Cidades, com as medidas de edificação compulsória e IPTU progressivo, mas há também consequências outras, como a perda da propriedade por abandono, a desapropriação judicial e a possibilidade de usucapião do imóvel por outrem.

A perda da propriedade por abandono se dá quando o proprietário de bem imóvel não exerce mais sobre o mesmo as faculdades inerentes ao direito de propriedade. Além de não gozar, usar, fruir ou dispor, não se verifica nenhuma medida do dono em ter o bem para si, como o pagamento dos tributos referentes ao imóvel ou sua conservação, nos termos do artigo 1.276 do Código Civil:

Art. 1.276. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser

¹⁴ PEREIRA, C. M. D. S. Instituições de Direito Civil. In: PEREIRA, C. M. D. S. **Instituições de Direito Civil, Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, v. IV, 2016. p. 71.

arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições.

Partindo do conceito de solidariedade social, não é admissível que o proprietário abandone o imóvel e ainda o tenha como seu, num meio social no qual a falta de moradia, apenas no município do Rio de Janeiro, supera 220.000 unidades¹⁵.

Além da perda da propriedade por abandono, o artigo 1.228 do Código Civil, em seus parágrafos quarto e quinto, prevê a possibilidade de desapropriação judicial do bem, considerando sua função social:

Art. 1.228. (...)

§ 4o O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5o No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

O parágrafo quarto supracitado traz a hipótese de posse do bem por diversas pessoas, que nele tenham realizado serviços de interesse social ou econômico. Esse parágrafo busca dar total cumprimento ao princípio da função social, visto que o imóvel precisa estar, há cinco anos, em posse ininterrupta e de boa fé dos novos possuidores, o que evidencia que, durante todo esse período, o antigo dono não desempenhou as faculdades inerentes à propriedade ou à posse, nem ao menos reivindicando o bem. Logo, se por cinco anos não houve destinação daquele imóvel por parte do antigo dono, pode o poder público expropriá-lo, mediante pagamento ao antigo dono, devendo os novos donos efetuarem o registro da propriedade utilizando como título a própria sentença que determinar a desapropriação. Contudo, este tema tem se mostrado pouco na jurisprudência fluminense: de 2010 até 2018 há apenas 2 acórdãos que citam o § 4º

¹⁵ NOBREGA, C. A explosão do déficit habitacional no Rio. **Canal Ibase**, 2014. Disponível em: <<http://www.canalibase.org.br/a-explosao-do-deficit-habitacional-no-rio-de-janeiro/>>. Acesso em: 15 novembro 2018.

deste artigo, nenhum deferindo a desapropriação por estes termos, sendo o mais ilustrativo o que se segue, uma vez que o desembargador avaliou se, naquele caso, os requisitos para a desapropriação estavam presentes:

0008086-19.2005.8.19.0021 - APELAÇÃO

Des(a). MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO - Julgamento: 12/09/2012 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. IMISSÃO DE POSSE E ARBITRAMENTO DA INDENIZAÇÃO POR ACESSÕES EM R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS), SEM DIREITO DE RETENÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL. RECURSO DOS RÉUS. O direito à reivindicatória subordina-se à titularidade do direito de propriedade sobre o imóvel e à sua violação por alguém, mediante a ocupação indevida e em descumprimento do seu dever jurídico. Inteligência do artigo 1.228 do CC. Autora que comprovou, mediante escritura pública de compra e venda e certidão do RGI, o domínio pleno sobre o imóvel. Demonstração de que a posse dos réus não decorreu de justo título. **Inaplicabilidade do 1.228, §4º do CC, por não se tratar o terreno de extensa área, não ter sido ocupado por número considerável de pessoas e inexistir interesse social, mas tão-somente o interesse da primeira ocupante e seus herdeiros.** Ausência de preenchimento de quaisquer dos requisitos para a comprovação da usucapião prevista nos artigos 1.238 a 1.244 do CC. Inexistência de prova da posse dos réus afeta à conversão em propriedade pela via da usucapião. Implantação das acessões (casa em ponto de laje e aterro) no terreno após ciência sobre a titularidade do imóvel, motivo pelo qual não serão indenizadas. Demonstração da má-fé dos réus, que não lhes confere o direito de retenção. Previsão dos artigos 1.202 e 1.255 do CC. Precedente do TJRJ. Sentença mantida. Recurso a que se nega seguimento, nos termos do artigo 557, caput, do CPC.

Por fim, como última situação a ser analisada neste trabalho de perda da propriedade por descumprimento da função social, há a usucapião. Ao não exercer a posse sobre o bem, o proprietário ou possuidor abre a possibilidade de que outro o faça e, desde que essa nova posse atenda aos requisitos legais, haverá o surgimento de um novo direito de propriedade, originário, ao novo possuidor. Por ser originário, essa nova propriedade não carregará relação com o direito anterior, ou seja, não estará marcada por vícios, gravames e débitos, mesmo tributários, do direito anterior.

No caso da usucapião, o atendimento aos requisitos legais já constitui o surgimento do novo direito, sendo o registro da propriedade ato declaratório e não

constitutivo. Como o direito de propriedade se dá de forma originária, incidem os seguintes efeitos¹⁶:

- 1) Mesmo bens com cláusula de inalienabilidade podem ser usucapidos;
- 2) Bens gravados com fideicomisso, conforme artigo 1.951 do Código Civil, podem ser usucapidos;
- 3) Não incide imposto sobre transmissão de bens imóveis, já que o proprietário anterior e o novo não possuem relação jurídica;
- 4) Possibilidade de usucapir bens não registrados ou porções menores não registradas de bens maiores registrados;
- 5) A usucapião é possível mesmo se o bem possui, anteriormente, vício na sua forma de aquisição;
- 6) Bem imóvel com gravame real, como hipoteca, pode ser usucapido, extinguindo-se o gravame;
- 7) Imóvel tido ou apontado como bem de família também pode ser usucapido, conforme informativo nº 260 do STJ: “(...) a circunstância de haver sido instituído o imóvel, em sua integralidade, como bem de família pelo antecessor dos autores não constitui motivo impeditivo ao aperfeiçoamento da usucapião.”
- 8) Imóvel com débitos tributários pode ser usucapido, não havendo obrigatoriedade do novo dono em quitar o débito, por se tratar de aquisição originária.

Podemos então trazer o artigo 1.238 do CC, com o conceito básico de usucapião no ordenamento jurídico brasileiro:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Logo, a posse que contivesse todas as características descritas no artigo acima seria uma posse digna de originar a usucapião, sendo chamada posse *ad usocapionem*.

¹⁶ MELO, M. A. B. D. **Curso de Direito Civil, Direito das Coisas**. In: MELO, M. A. B. D. **Curso de Direito Civil, Direito das Coisas**. São Paulo: Atlas, v. V, 2015. pp. 127-128.

Cabe então um estudo dos termos deste artigo. Em primeiro lugar, posse contínua, sem interrupção, indica uma forma de agir do possuidor. Nesse sentido, não seriam suficientes atos isolados que buscassem demonstrar a posse, mas deve o possuidor demonstrar que, durante o período previsto em lei, não houve interrupção do exercício do direito pelo mesmo ou interrupção provocada por terceiro. É possível, ainda no conceito de posse ininterrupta, a cumulação de posses, tanto entre vivos como por *causa mortis*. Assim, a posse cedida, vendida, doada, ou herdada, soma-se à anterior para fins de usucapião, desde que o novo possuidor a exerça.

Seguindo a noção de que usucapião é uma forma de prescrição, as causas interruptivas da prescrição se aplicam, conforme artigo 1.243 do CC. Assim, na ocorrência de qualquer das situações previstas no artigo 202 do CC, o prazo para usucapir também é interrompido.

Passando para a questão da não oposição, ou posse mansa e pacífica, a mesma se traduz na ausência de questionamentos judiciais ou extrajudiciais. Também não obsta a posse mansa e pacífica a propositura de ação possessória do antigo possuidor que seja julgada improcedente.

Já por “possuir como seu”, entende-se a ocorrência de *animus domini*, ou seja, a intenção de ser o dono. No Brasil, adota-se uma teoria dual em relação ao *animus domini*, no sentido em que não basta que o possuidor tenha a intenção de ser o dono da coisa, mas também que aja como. Assim, aquele que exerce a posse em nome de outrem, ainda que tenha o desejo de ser o dono do bem, nunca o será. É o caso do detentor, que não é titular da posse, e do locatário, que exerce a posse de forma direta, que apenas exercem a posse em nome do verdadeiro dono.

Porém, a partir do momento em que cessa a condição impeditiva da caracterização da posse *ad usocapionem*, caso o possuidor continue a exercer a posse com os requisitos previstos, poderá ser iniciada contagem de tempo para a usucapião. Assim, por exemplo, se o locador deixa de exercer seus deveres no contrato de locação, abandonando o bem, e o locatário permanece no imóvel, usando-o como seu, abre-se a possibilidade de ocorrência da intervenção da posse, situação na qual a posse direta do locatário se tornará posse plena, apta ao processo de usucapião, se preenchidos os

demais requisitos. Na mesma situação, o detentor que continua na posse de imóvel abandonado pelo proprietário pode vir a se tornar dono deste. Ademais, é necessário que o bem sob o qual recai a posse *ad usucapionem* possa ser usucapido. Conforme artigo 183, § 3º da Constituição Federal e parágrafo único do artigo 191 do mesmo diploma, bens públicos não são passíveis de usucapião.

3.5. Teoria do Abuso do Direito

Como vimos, o direito de propriedade não é absoluto, ou seja, não pode o proprietário fazer o que quiser com seu bem, no mesmo sentido, ter um bem não permite ao proprietário abandoná-lo, negligenciando sua posse. Permitir utilização livre, sem limites, ensejaria elevado número de lides, especialmente nos centros urbanos brasileiros, nos quais cada vez mais cidadãos dividem espaços cada vez menores e mais caros.

O parágrafo segundo do já citado artigo 1.228 do Código Civil assim dispõe:

Art. 1.228. (...)

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

Da leitura do artigo, podemos inserir a noção de função social na proibição de atos sem comodidade ou utilidade. Ora, não é outra a justificação para tal proibição, além da obrigação, já citada, de todo bem atingir sua função social.

Também são defesos os atos que, sem trazer nenhum benefício ao autor, buscam somente prejudicar outrem. Nesse sentido, Caio Mário¹⁷ explica que são vedados os atos de exercício da propriedade dirigidos no único propósito de serem nocivos a alguém. Também o artigo 187 do Código Civil explica que é ilícito exceder manifestamente o exercício de um direito, pautado por seu fim econômico e social. Daremos o exemplo clássico do proprietário de um prédio alto que constrói uma grande antena apenas para atrapalhar seu vizinho, este sabido praticante de balonismo. Incorre, este proprietário,

¹⁷ PEREIRA, C. M. D. S. *Instituições de Direito Civil- IV*. In: PEREIRA, C. M. D. S. *Instituições de Direito Civil, Direitos Reais*. Rio de Janeiro: Forense, v. IV, 2016. p.96.

não só em ato animado unicamente com fins de prejudicar outrem, mas ao fazê-lo desrespeita também a função social da propriedade, seguindo a noção de que a mesma se traduz em utilizar a propriedade em prol do bem coletivo.

Também se insere em abuso do direito o proprietário que, tendo o bem, peca por omissão, impedindo que o bem atinja sua função social. Como exemplo, o dono de imóveis que os deixa fechados apenas para especulação imobiliária, numa metrópole onde muitos buscam moradia, desrespeita a função social da propriedade. Assim, o mal uso da posse, ou seu abandono, constituem em si uso irregular do bem, ensejando sanções que podem chegar à perda do direito de propriedade.

Por fim, vimos neste capítulo que a propriedade, embora difícil de definir precisamente, se desenvolve como um feixe de outros direitos, como o uso e a fruição. Seu exercício, porém, não pode se dar de maneira irrestrita, sob pena de inviabilizar a vida em sociedade, tendo sempre como norte sua função social.

Quando desrespeitada, essa última sempre comportará ação estatal, que deve obrigatoriamente, obedecer uma escala de gradação da menos gravosa para a mais gravosa, considerando que a propriedade também é um direito constitucional fundamental.

4- EXECUÇÃO CIVIL

4.1 - Conceito

Nos capítulos anteriores estudamos os conceitos de imposto e de propriedade, cabendo-nos nesta parte analisar a execução civil. Vimos que o poder de império, através do qual o Estado elenca que matérias serão alvo de cobrança de impostos, não é ilimitado, devendo o Estado utilizá-lo buscando efetivar a prestação de direitos fundamentais, conforme a Constituição de 1988. Vimos também que existem determinados direitos, resguardados pela Constituição, que não podem ser objeto de emenda constitucional, como o direito de propriedade privada. Neste capítulo, o objeto será o procedimento de execução civil, através do qual o Estado autoriza que seus cidadãos cobrem, uns dos outros, e do próprio estado, obrigações assumidas e não adimplidas.

A execução civil é o cumprimento forçado de uma obrigação assumida, seja voluntariamente, seja por decisão judicial ou arbitral. É segundo Marcelo Abelha¹⁸, a função jurisdicional que tem por objetivo tornar real aquilo que ainda é somente uma expectativa, ou seja, materializar o direito. Por cumprimento forçado, devemos entender uma ação estatal, embasada no monopólio estatal da força. Ao indivíduo é permitido somente agir por conta própria, na ótica civilista, em situações específicas, como por exemplo, nos termos do artigo 1.210, § 1º do Código Civil de 2002. Logo, impossível ao autor fazer uso da autotutela para cumprimento de obrigações, motivo pelo qual este recorre ao Estado-juiz.

A execução pode ocorrer em duas situações distintas: durante a fase de cumprimento de sentença ou na forma de um processo de execução autônoma. Após a fase de conhecimento do processo civil, segue-se a fase de cumprimento da sentença, na qual o devedor deverá adimplir a obrigação originada da sentença. O mesmo poderá fazê-lo de forma voluntária ou forçada, situação na qual o julgador aplicará as medidas solicitadas pelo credor para satisfação do crédito, desde que admitidas pelo ordenamento jurídico brasileiro. Já o processo de execução autônomo se dá quando o

¹⁸ Abelha, Marcelo. **Manual de execução civil**. – 5.ª ed. rev. e atual. – Rio de Janeiro: Forense, 2015. p.35.

credor possui um título extrajudicial, sendo dispensável ao mesmo recorrer à fase de conhecimento para efetuar a cobrança daquela obrigação.

Para recorrer ao estado, deve o credor apresentar um título executivo judicial ou extrajudicial. Segundo o professor Candido Rangel Dinamarco “título executivo é um ato ou fato jurídico indicado em lei como portador do efeito de tornar adequada a tutela executiva em relação ao preciso direito a que se refere”¹⁹. Logo, é através do título executivo que se busca materializar o direito do credor.

Por título executivo judicial, entende-se aquele que se enquadra nas hipóteses do artigo 515 do Código de Processo Civil, a saber:

- 1) Sentença proferida em processo civil;
- 2) Sentença penal condenatória transitada em julgado;
- 3) Sentença homologatória de conciliação ou transação;
- 4) Sentença arbitral;
- 5) Acordo extrajudicial homologado pelo juízo;
- 6) Sentença estrangeira homologada pelo Superior Tribunal de Justiça; e
- 7) Formal ou certidão de partilha, em determinadas situações.

Já por títulos executivos extrajudiciais, entende-se aqueles elencados no artigo 784 e seus incisos do CPC/15.

Seja judicial ou extrajudicial, qualquer título executivo necessita de três elementos para possibilitar a execução. Segundo Daniel Amorim Assumpção Neves²⁰ é necessário que a obrigação a ser adimplida seja exigível, líquida e certa. A exigibilidade é a qualidade relativa a não dependência de condição para adimplemento da obrigação, já tendo a mesma atingido seu termo. Logo, não há lapso temporal restante ao devedor, que deve cumprir a obrigação.

No que tange à liquidez, a mesma pode ser resumida nos questionamentos “o que se deve?” e “quanto se deve?”. Ou seja, líquida é aquela obrigação que tem sua natureza bem definida, bem como sua quantidade. Na hipótese em que a sentença

¹⁹ DINAMARCO, C. R. Execução Civil. **Execução Civil**. São Paulo: Malheiros, 1997. p. 208.

²⁰ Neves, D. A. A. **Manual de direito processual civil – Volume único** – 8. ed. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2016. P. 1.850.

oriunda da fase de conhecimento não represente um valor determinado, faz-se necessário iniciar a fase de liquidação da sentença, consistente em apurar, muitas vezes com auxílio contábil, o *quantum* a ser adimplido.

Por último, a certeza é para Dinamarco²¹, “a necessária definição dos elementos subjetivos (sujeitos) e objetivos (natureza e individualização do objeto) do direito exequendo representado no título executivo. A certeza, portanto, teria por finalidade identificar os legitimados ativos e passivos na execução, precisar a espécie de execução – quantia certa, fazer, não fazer, entrega de coisa – e determinar sobre qual bem se farão incidir os atos executivos”. Logicamente, a presunção de certeza do título é *iures tantum*, podendo ser afastada judicialmente em casos bastante específicos, como na ação rescisória, ou na ação de declaração de inexistência de dívida. Também é possível afastar a certeza através de embargos ou exceção de pré-executividade. A certeza seria então um alto grau de probabilidade do direito, que embasaria o estado juiz a prosseguir com a execução.

4.2. Princípios da Execução Civil

Além dos princípios gerais do processo civil, que também se aplicam aos procedimentos de execução, existem princípios específicos a essa fase processual. Não há um corolário único de princípios de execução, mas segundo Neves²² os princípios seriam: inexistência de execução sem título, patrimonialidade, desfecho único, disponibilidade, utilidade, menor onerosidade, atipicidade dos meios e contraditório.

Mais conhecido como *nulla executio sine titulo*, o princípio da inexistência de execução sem título disciplina que, além da inadimplência do devedor, é obrigatória a apresentação do título executivo para início da fase de execução. A ausência ou defeito do título é a principal hipótese de exceção de pré-executividade.

A execução civil, em si, não se configura como interesse de ordem pública, já que o crédito, sendo de particular, não diz respeito à coletividade. Dessa forma, pode o credor dispor do mesmo, abrindo mão, no todo ou em parte, da prestação a receber. De

²¹ Dinamarco, C. R. Instituições de Direito Processual Civil. São Paulo. Malheiros, 2001, p. 211-212.

²² Cf. Neves, D. A. A. Ob. Cit., p. 1.781-1.803.

acordo com este princípio, o credor não tem obrigação de iniciar a fase de execução e, tendo-a iniciado, pode desistir do processo conforme sua conveniência, sem necessidade de concordância por parte do devedor.

Apesar do recebimento não ser matéria de ordem pública, as formas através das quais esse recebimento se dá são. Logo, não pode o credor buscar a satisfação de seu crédito por qualquer meio, devendo o mesmo submeter a forma pretendida à apreciação judicial, através do processo de execução. Caberá então, ao estado-juiz, aplicar as formas de execução pretendidas de acordo com os princípios de um estado democrático de direito. Como exemplo dessa limitação, temos a ideia de menor onerosidade ao devedor, segundo a qual a execução se dará buscando atingir, da forma menos gravosa possível, o patrimônio do devedor. No mesmo sentido, apenas o patrimônio será afetado, não sendo possível aplicar meios de execução pessoal a matérias de direito civil, com exceção do devedor de alimentos.

O processo executivo se desenvolve com um único objetivo: satisfazer o crédito do exequente. Assim, o mesmo termina com a sentença que declara o débito do executado adimplido, podendo este, na melhor das hipóteses, ver suas razões de embargo acolhidas, com a extinção da execução. Assim, o executado não terá, em nenhuma hipótese, uma decisão de mérito favorável a ele, uma vez que não se discute o mérito da cobrança em fase de execução e que este poderá, no máximo, extingui-la através de embargos. Além disso, o processo de execução deve servir à utilidade do exequente, na medida de satisfazer o crédito, não sendo possível dar prosseguimento ao mesmo se apenas visa prejudicar o executado. Para essa satisfação, o juízo poderá utilizar diversos meios de execução, como penhora, expropriação, busca e apreensão entre outros, conforme artigo 536, § 1º do CPC/2015.

Por fim, cabe apontar a existência do direito de contraditório também no processo de execução. Não obstante o fato de existir título judicial na fase de execução, e de tal título ostentar a característica de certeza, não cabe afirmar que ao executado não compete a faculdade de exercer o contraditório, embora, caso o faça, será de forma restrita, buscando (i) falta ou nulidade da citação se, na fase de conhecimento o processo ocorreu à revelia; (ii) ilegitimidade da parte; (iii) inexecutabilidade do título ou inexigibilidade da obrigação; (iv) penhora incorreta ou avaliação errônea; (v) excesso de

execução ou cumulação indevida de execuções; (vi) incompetência absoluta ou relativa do juízo da execução; (vii) qualquer causa modificativa ou extintiva da obrigação, como pagamento, novação, compensação, transação ou prescrição, desde que superveniente à sentença.

4.3. Execução Civil no CPC/15

A entrada em vigor do Novo Código de Processo Civil trouxe novos ares à sistemática processual civil, como a noção de que as partes devem zelar por um processo escorreito, célere e cooperativo. Nesse sentido, também o procedimento de execução buscou tornar-se mais efetivo no sentido de buscar a satisfação do crédito, sem, contudo, abusar do devedor. Segundo Cassio Scarpinella Bueno²³, pode o juízo da execução (i) ordenar o comparecimento das partes; (ii) advertir o executado de que seu procedimento constitui ato atentatório à dignidade da justiça; e (iii) determinar que sujeitos indicados pelo exequente forneçam informações em geral relacionadas ao objeto da execução, tais como documentos e dados que tenham em seu poder, assinando-lhes prazo razoável.

Existem também inovações apresentadas no CPC/15, em relação ao CPC/73. De acordo com Leonardo Lima Clerier,²⁴ como primeira diferença em relação ao CPC antigo, temos a possibilidade de protesto do título executivo, de acordo com o artigo 517 do CPC/15, bastando para tanto que a sentença tenha transitado em julgado (se título executivo judicial) e que o prazo para cumprimento espontâneo da obrigação tenha se encerrado. Também é possível, segundo o CPC/15, inscrever o nome do devedor em cadastros restritivos de crédito, como SPC/SERASA, de acordo com o artigo 782, § 3º. Essas medidas buscam constranger o devedor a adimplir o débito, sob risco de não mais poder tomar crédito no mercado, até que o débito em questão seja adimplido. Buscam também, essas medidas coercitivas, forçar o devedor ao cumprimento da obrigação, antes mesmo do ajuizamento da ação judicial, já que esta possui seus prazos e custos, aos quais nem sempre o credor deseja suportar.

²³ BUENO, C. S. **Manual de Direito Processual Civil- Inteiramente escrito à luz do Novo CPC**. São Paulo: Saraiva, v. Único, 2016. P. 579

²⁴ CLERIER, L. L. **Novo CPC: as inovações trazidas ao processo de execução**. Estadão, 2016. Disponível em: <<https://politica.estadao.com.br/blogs/fausto-macedo/novo-cpc-as-inovacoes-trazidas-ao-processo-de-execucao-2/>>. Acesso em: 03 Setembro 2018.

Outra diferença fundamental é a solidificação do entendimento de que cabe ao credor promover a execução, vide artigo 523 do CPC/15:

Art. 523. No caso de condenação em quantia certa, ou já fixada em liquidação, e no caso de decisão sobre parcela incontroversa, o cumprimento definitivo da sentença far-se-á a requerimento do exequente, sendo o executado intimado para pagar o débito, no prazo de 15 (quinze) dias, acrescido de custas, se houver.

§ 1º Não ocorrendo pagamento voluntário no prazo do caput, o débito será acrescido de multa de dez por cento e, também, de honorários de advogado de dez por cento.

§ 2º Efetuado o pagamento parcial no prazo previsto no caput, a multa e os honorários previstos no § 1º incidirão sobre o restante.

§ 3º Não efetuado tempestivamente o pagamento voluntário, será expedido, desde logo, mandado de penhora e avaliação, seguindo-se os atos de expropriação.

O artigo supracitado indica deferência do CPC/15 ao Princípio da Inércia da Jurisdição, segundo o qual cabe ao interessado provocar o Judiciário a fim de materializar seu direito. Também se extrai, deste artigo, que o prazo para pagamento voluntário do devedor inicia-se a partir da requisição do credor, dado que o devedor não poderia já estar em mora, no que tange à execução antes mesmo de saber da intenção do credor em realizar a mesma.

O parágrafo primeiro do citado artigo também contém uma inovação importante, que é a aplicação da multa de dez por cento mais honorários advocatícios. Apesar de tal multa já estar presente nos CPC/73, art. 475 J, o acréscimo de 10 % ao advogado da parte contrária não estava, tornando os processos de execução mais atrativos à advocacia, e reforçando o interesse do devedor em adimplir tempestivamente a obrigação, sob risco de ver seu saldo devedor aumentado.

Já o parágrafo segundo soluciona a situação em que credor e devedor discordam apenas de parte do valor da obrigação. Nesse caso, buscando evitar que os percentuais de multa e honorários previstos no parágrafo anterior incidam sobre todo o valor, pode o devedor efetuar o pagamento da parte incontroversa e exercer seu direito de contraditório apenas sobre o restante. Dessa forma, o devedor se esquivava de uma penhora mais robusta enquanto o credor consegue satisfazer de imediato, ainda que parcialmente, seu crédito.

O artigo seguinte disciplina a documentação necessária para ajuizamento da execução:

Art. 524. O requerimento previsto no art. 523 será instruído com demonstrativo discriminado e atualizado do crédito, devendo a petição conter:

I - o nome completo, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do exequente e do executado, observado o disposto no art. 319, §§ 1o a 3o;

II - o índice de correção monetária adotado;

III - os juros aplicados e as respectivas taxas;

IV - o termo inicial e o termo final dos juros e da correção monetária utilizados;

V - a periodicidade da capitalização dos juros, se for o caso;

VI - especificação dos eventuais descontos obrigatórios realizados;

VII - indicação dos bens passíveis de penhora, sempre que possível.

§ 1o Quando o valor apontado no demonstrativo aparentemente exceder os limites da condenação, a execução será iniciada pelo valor pretendido, mas a penhora terá por base a importância que o juiz entender adequada.

§ 2o Para a verificação dos cálculos, o juiz poderá valer-se de contabilista do juízo, que terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para efetuar-la, exceto se outro lhe for determinado.

Depreende-se da leitura do artigo supra citado que o credor deve apresentar, além do valor nominal do débito, memória de cálculo e demonstrativo dos juros aplicados. Ainda que tal exigência force o credor, muitas vezes, a recorrer a auxílio de profissionais de contabilidade, a mesma busca evitar que o devedor, em sede de embargos, ofereça negativa geral do débito, devendo este então apontar eventual falha nos cálculos. Para dirimir dúvidas, pode o juízo se valer de perito contábil, às expensas da parte sucumbente.

Outra diferença trazida pelo CPC/15 foi a desnecessidade de garantia do juízo para oferecimento de impugnação. Tal exigência poderia se configurar como verdadeiro óbice ao acesso à justiça, dado que se o credor não dispusesse do valor da garantia ficaria impossibilitado de impugnar o ato, abrindo a cruel situação da impossibilidade do exercício do contraditório por parte do devedor.

O Novo CPC inovou também nos impedimentos à execução, que veremos mais detalhadamente ainda neste capítulo, especificamente no que toca à penhora de salários

e rendimentos, relativizando esse instituto (§ 2º, do art. 833). A regra de impenhorabilidade permanece expressa nos incisos IV e X, do artigo 833, do CPC. Contudo, se a remuneração ou rendimentos do executado ultrapassar os 50 (cinquenta) salários mínimos mensais, aquilo que exceder pode ser objeto de penhora.

4.4. Formas de Execução

As formas de execução no direito brasileiro estão intimamente associadas ao tipo de obrigação assumida pelo devedor, indo de pagar, entregar coisa ou incerta, a fazer ou não fazer, além de prestação alimentícia, execução contra fazenda pública e fiscal.

Iniciando pela obrigação de fazer, esta é aquela em o devedor se compromete a realizar a prestação de um serviço, material ou imaterial. Segundo Carlos Roberto Gonçalves²⁵, “a prestação consiste, assim, em atos ou serviços a serem executados pelo devedor.” O que importa ao credor não é o pagamento de determinada quantia, mas sim a execução de determinado ato ou serviço previamente acordado, podendo as qualidades pessoais do devedor adquirirem grande importância. É o exemplo de um empresário que contrata um famoso pintor para fazer seu retrato. Em caso de inadimplência, deve-se primeiro analisar se a obrigação pode ser cumprida por terceiro. Caso possa, conforme o artigo 817, caput, poderá o credor requerer que o terceiro cumpra a obrigação às custas do antigo devedor. Contudo, nos casos em que tal substituição não seja possível, como no exemplo citado, a única alternativa será a aplicação de multa, nos moldes do artigo 814 e, caso definitivo o inadimplemento ou não servível mais a prestação, conversão em perdas e danos, situação na qual a execução se converterá de obrigação de fazer em obrigação de pagar quantia certa.

Por entendimento reverso, a execução de obrigação de não fazer se dá quando o devedor pratica ato que lhe era vedado. Neste caso, aplicável a multa do artigo 814, de forma a compelir o devedor a desfazer o ato. Também cabível ao credor requerer que terceiro desfaça o ato, às custas do devedor original, caso seja possível. Já nas situações

²⁵ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil 1 : esquematizado : parte geral : obrigações e contrato**; coordenador Pedro Lenza. – 6. ed. – São Paulo : Saraiva, 2016, pp. 542.

em que não mais seja oportuno deletar o ato anteriormente defeso, poderá o credor converter a execução em perdas e danos.

Por sua vez, a execução de entrega de coisa certa corresponde às obrigações de dar em geral, relativas a direitos pessoais ou reais. Coisa certa é coisa individualizada, que se distingue das demais por características próprias, móvel ou imóvel. A venda de determinado automóvel, por exemplo, é negócio que gera obrigação de dar coisa certa. A coisa certa a que se refere o Código Civil é, pois, a determinada, perfeitamente individualizada²⁶.

Pode-se subdividir esse tipo de execução em dar, prestar e restituir. A mais comum, de dar, refere-se a situações nas quais o devedor está em posse de algo que, por força do título executivo, não mais lhe pertence, sendo portanto, forçoso que este a devolva. Já a de prestar, ocorre quando o devedor precisa demonstrar certo tipo de informação ao credor. O exemplo mais clássico de obrigação de prestar é a ação de prestação de contas, na qual o credor exige que o devedor, usualmente profissional que lhe prestou serviços, preste contas sobre o serviço prestado. Por última, a obrigação de restituir ocorre quando o devedor tem em sua posse bem que lhe foi confiado por limitado espaço de tempo, e se recusa a restituí-lo. Caso o objeto da prestação não seja determinado no título, mas apenas seu gênero, será necessário individualizá-la para dar prosseguimento à execução.

Identificado o tipo de obrigação de entrega de coisa certa, e individualizada a prestação, pode o juiz aplicar a multa do artigo 806, § 1º para compelir o devedor a realizar a entrega, ordenar a busca e apreensão da coisa, se esta pertence ao credor, ou converter a execução em perdas e danos, caso a coisa tenha se perdido.

Existem também as obrigações específicas, que possuem um rito de execução próprio. Como exemplo, o devedor de pensão alimentícia pode ter sua prisão civil decretada por inadimplemento, e o devedor em execução fiscal de IPTU pode perder o imóvel, conforme vimos no capítulo primeiro. Já a execução contra a fazenda pública,

²⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil 1 : esquematizado : parte geral : obrigações e contrato**; coordenador Pedro Lenza. – 6. ed. – São Paulo : Saraiva, 2016, pp. 526.

observará prazos dobrados para esta, além da aplicação do sistema de precatórios judiciais.

Por fim, como residual, há a execução da obrigação de pagar quantia. Nela, busca o credor satisfazer um crédito que nada mais é senão uma quantia já individualizada em moeda corrente. Para satisfazê-la, pode o juízo recorrer ao instituto da penhora, que nada mais é que a expropriação de bens do devedor, que serão convertidos em dinheiro no limite do crédito devido. De acordo com o artigo 835 do CPC/15, a penhora deve obedecer a seguinte ordem:

Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:

- I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;
- II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;
- III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;
- IV - veículos de via terrestre;
- V - bens imóveis;
- VI - bens móveis em geral;
- VII - semoventes;
- VIII - navios e aeronaves;
- IX - ações e quotas de sociedades simples e empresárias;
- X - percentual do faturamento de empresa devedora;
- XI - pedras e metais preciosos;
- XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;
- XIII - outros direitos.

§ 1º É prioritária a penhora em dinheiro, podendo o juiz, nas demais hipóteses, alterar a ordem prevista no caput de acordo com as circunstâncias do caso concreto.

Verifica-se, da leitura do artigo, que sendo o devedor inadimplente em quantia certa, deve o julgado obedecer, preferencialmente a uma ordem de expropriação de bens, começando por dinheiro em espécie e chegando, apenas como terceira opção, na expropriação de bens imóveis.

Qualquer que seja a modalidade de execução, pode o juiz fazer uso da faculdade que lhe é garantida pelo inciso IV do artigo 139 do CPC/15 de “determinar todas as medidas indutivas, coercitivas, mandamentais ou sub-rogatórias necessárias para assegurar o cumprimento de ordem judicial, inclusive nas ações que tenham por objeto prestação pecuniária.” Nesse sentido, pode o julgador aplicar medidas pouco ortodoxas para garantir a satisfação do crédito, como recolhimento da Carteira Nacional de Habilitação e até do documento de passaporte. Contudo, a possibilidade de utilização de meios atípicos não confere ao juiz poderes ilimitados, devendo o mesmo sempre justificar, ao determinar uma medida executória, a relação que a mesma tenha com a satisfação do crédito do credor.

4.5. Obrigação *Propter Rem*

Além dos tipos de obrigação já citados, há ainda outra espécie de obrigação, denominada *propter rem*. Segundo Carlos Roberto Gonçalves²⁷, esse tipo de obrigação é aquela que recai sobre uma pessoa em função de um direito real, logo essa obrigação apenas recai sobre determinada pessoa por ser esta proprietária ou possuidora de determinada coisa. Nas palavras de Caio Mário da Silva²⁸, “quando a um direito real acede uma faculdade de reclamar prestações certas de uma pessoa determinada, surge para esta a chamada obrigação *propter rem*, (...) se há uma relação jurídico-real, em que se insere, adjeto à faculdade de não ser molestado, o direito a uma prestação específica, este direito pode dizer-se *ad rem*, e a obrigação correspondente é *propter rem*.”

Essa obrigação, por estar atrelada à coisa, se transmite a eventual novo titular do domínio de forma automática por ocasião do ato através do qual este foi incorporado, possuindo, portanto, uma natureza ambulatória, no sentido em que sempre acompanha o bem. São exemplos deste tipo de obrigação o pagamento da cota condominial, e do IPTU incidente sobre o imóvel urbano. Portanto, se novo proprietário adquire imóvel com dívidas anteriores de condomínio, será o novo proprietário responsável por pagá-las a partir do momento em que o domínio foi transferido.

²⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil 1 : esquematizado : parte geral : obrigações e contrato**; coordenador Pedro Lenza. – 6. ed. – São Paulo : Saraiva, 2016.pp. 502 e 503.

²⁸ PEREIRA, C. M. S., **Instituições de direito civil – V.** 29. ed. rev. e atual. – Rio de Janeiro: Forense, 2017.P. 54.

A forma de executar dívidas relativas a obrigações *propter rem* é solicitar, judicialmente, a avaliação, penhora, e alienação dos bens sobre os quais a dívida recai. Assim, aproveitando o exemplo dado acima, o novo proprietário de imóvel com débitos relativos a cotas condominiais fica sujeito à perda do imóvel caso não as pague, mesmo não sendo o dono do bem durante os meses nos quais as cotas não foram pagas.

4.6. Limites à execução

Embora certo, líquido e exigível, não se pode admitir que a posse de título executivo faça do credor verdadeiro ditador onipotente frente ao devedor. Nesse sentido, no âmbito de um estado democrático de direito, fundamental se torna impor limites à capacidade executiva do credor, que não poderá, em determinadas circunstâncias, alcançar o patrimônio do devedor. O CPC/15, em seu artigos 833 explicita os casos em que não é possível realizar penhora:

Art. 833. São impenhoráveis:

I - os bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;

II - os móveis, os pertences e as utilidades domésticas que guarnecem a residência do executado, salvo os de elevado valor ou os que ultrapassem as necessidades comuns correspondentes a um médio padrão de vida;

III - os vestuários, bem como os pertences de uso pessoal do executado, salvo se de elevado valor;

IV - os vencimentos, os subsídios, os soldos, os salários, as remunerações, os proventos de aposentadoria, as pensões, os pecúlios e os montepios, bem como as quantias recebidas por liberalidade de terceiro e destinadas ao sustento do devedor e de sua família, os ganhos de trabalhador autônomo e os honorários de profissional liberal, ressalvado o § 2º;

V - os livros, as máquinas, as ferramentas, os utensílios, os instrumentos ou outros bens móveis necessários ou úteis ao exercício da profissão do executado;

VI - o seguro de vida;

VII - os materiais necessários para obras em andamento, salvo se essas forem penhoradas;

VIII - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família;

IX - os recursos públicos recebidos por instituições privadas para aplicação compulsória em educação, saúde ou assistência social;

X - a quantia depositada em caderneta de poupança, até o limite de 40 (quarenta) salários-mínimos;

XI - os recursos públicos do fundo partidário recebidos por partido político, nos termos da lei;

XII - os créditos oriundos de alienação de unidades imobiliárias, sob regime de incorporação imobiliária, vinculados à execução da obra.

§ 1º A impenhorabilidade não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela contraída para sua aquisição.

§ 2º O disposto nos incisos IV e X do caput não se aplica à hipótese de penhora para pagamento de prestação alimentícia, independentemente de sua origem, bem como às importâncias excedentes a 50 (cinquenta) salários-mínimos mensais, devendo a constrição observar o disposto no art. 528, § 8º, e no art. 529, § 3º.

Além destes, por força do artigo 832, são também impenhoráveis quaisquer bens que a lei considerar impenhoráveis ou inalienáveis. Como exemplo de bens inalienáveis, temos os bens públicos, ou os bens particulares com cláusula de inalienabilidade, a teor do artigo 1.911 do Código Civil. Quanto aos bens impenhoráveis, além daqueles previstos no artigo 833, há o bem de família, tanto o legal quanto o convencional, previsto na lei nº 8.009/90.

O bem de família é aquele que deve ser protegido, por ser um patrimônio mínimo necessário para se viver com dignidade²⁹ e, por isso, não pode ser penhorado, ou seja, em se tratando de um imóvel residencial, por exemplo, mesmo que o proprietário daquele bem possua dívidas, ele não poderá perder aquele determinado imóvel para quitar o débito, por ser um bem necessário à sua subsistência. Esse instituto faz parte de uma noção tradicional de família como bem jurídico a ser tutelado e, nesse sentido, o imóvel no qual esta reside.

Os bens de família podem ser divididos em convencional ou legal. Convencional é aquele escolhido pela família para que sobre ele recaia a proteção da impenhorabilidade. Deve, neste caso, seu titular procurar cartório de registro de imóveis no qual o mesmo está registrado e averbar em sua matrícula a condição de bem de família, desde que cumpridos os requisitos constantes no artigo 1.711 do Código Civil:

Artigo 1.711. Podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde

²⁹ DIREITO FAMILIAR. **Você sabe o que é “bem de família”?** JusBrasil, 2016. Disponível em: <<https://direitofamiliar.jusbrasil.com.br/artigos/413451617/voce-sabe-o-que-e-bem-de-familia>>. Acesso em: 8 Setembro 2018.

que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial.

Parágrafo Único. O terceiro poderá igualmente instituir bem de família por testamento ou doação, dependendo a eficácia do ato da aceitação expressa de ambos os cônjuges beneficiados ou da entidade familiar beneficiada.

Essa hipótese torna-se interessante quando o núcleo familiar dispõe de diversos imóveis e deseja, por qualquer motivo, estabelecer especial proteção jurídica sobre o mesmo, desde que o valor do mesmo não ultrapasse um terço do conjunto de bens daquela unidade familiar. Por sua natureza de proteção familiar, não pode ser estabelecido como bem de família imóvel comercial ou terreno nu, em observância do artigo 1.712 do Código Civil.

Na ocasião em que a família dispõe de um único imóvel, este será considerado bem de família legal, de acordo com o artigo 1º da lei 8.009/90, sendo dispensado qualquer registro na matrícula do imóvel:

Art. 1º O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, salvo nas hipóteses previstas nesta lei.

Parágrafo único. A impenhorabilidade compreende o imóvel sobre o qual se assentam a construção, as plantações, as benfeitorias de qualquer natureza e todos os equipamentos, inclusive os de uso profissional, ou móveis que guarnecem a casa, desde que quitados.

Importante apontar que a doutrina e jurisprudência pátrias têm aplicado a noção de bem de família a todas as novas configurações familiares. Nesse sentido, mesmo uma pessoa solteira, divorciada, ou viúva, que viva só em seu único imóvel, o terá como bem de família legal, conforme já pacificado pelo STJ na súmula nº 364. Da mesma forma, famílias homoafetivas, famílias avoengas, ou monoparentais gozam da mesma proteção.

Contudo, as opções de impenhorabilidade não são absolutas, admitindo o direito brasileiro exceções à essa proteção. Conforme Neves³⁰, o parágrafo 2º do artigo 833 do CPC/15, supracitado, traz uma exceção quanto à impenhorabilidade do salário, bem

³⁰ NEVES, D. A. A. **Manual de direito processual civil – Volume único** – 8. ed. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2016. P. 1.893.

como o artigo 3º da lei 8.009/90 traz situações em que a dívida recai sobre o próprio bem, nas quais nem mesmo o bem de família pode ser escusado da penhora. Também não pode se socorrer da impenhorabilidade o condenado em ação popular, até o limite do valor da condenação.

A impenhorabilidade, em si, guarda estreita relação com o ideal de mínimo existencial, que não pode ser retirado do devedor. Assim, é lógica a noção de que o devedor não pode ser privado de seu salário, conforme art. 833, IV. Contudo, não se poderia permitir que essa noção servisse de escudo ao mal devedor que, podendo, não desejasse adimplir a obrigação. Assim, o devedor que recebe por vencimentos mensais valor superior a 50 salários mínimos sofrerá penhora no valor que exceder esse limite, já que se entende que, com 50 salários mínimos, de forma alguma está ameaçada a sobrevivência do devedor ou mesmo sua existência com dignidade, considerando que este valor, em 2018, supera os onze mil reais.

Também não pode servir, a impenhorabilidade, para que o devedor deixe de cumprir com a obrigação de dar alimentos. Uma vez que tal obrigação somente é imposta quando demonstrada necessidade do credor, a ausência da prestação poderia gerar o risco de dano irreparável ao seu bem estar, físico ou social. Assim, as hipóteses de impenhorabilidade não podem ser invocadas em dívidas alimentícias.

Quanto ao bem de família, o já citado artigo 3º da lei 8.009/90 impõe restrições à sua impenhorabilidade. Contudo, os incisos do mesmo artigo trazem situações nas quais a proteção do bem de família não pode ser invocada:

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

I - em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias; (Revogado pela Lei Complementar nº 150, de 2015)

II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III -- pelo credor de pensão alimentícia; (Revogado pela Lei nº 13.144 de 2015)

III – pelo credor da pensão alimentícia, resguardados os direitos, sobre o bem, do seu coproprietário que, com o devedor, integre união estável ou conjugal, observadas as hipóteses em que ambos responderão pela dívida; (Redação dada pela Lei nº 13.144 de 2015)

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI - por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação. (Incluído pela Lei nº 8.245, de 1991)

Da leitura dos incisos acima, é possível notar que, com exceção dos incisos III e VI, todos os demais incisos vigentes se referem a obrigações *propter rem*, oriundas dos direitos reais incidentes no próprio imóvel. Logo, a impenhorabilidade do bem de família, legal ou convencional, não poderá ser arguida em matéria de defesa se a dívida deriva de obrigação pela própria coisa. Assim, caso sobre o imóvel incidam débitos de IPTU, não importará ser o mesmo bem de família, por determinação expressa do inciso IV do artigo acima.

Mas, considerando que o bem de família legal é o único imóvel que aquela unidade familiar possui e que moradia é um direito fundamental constitucional, faz-se mister executar uma ponderação entre os direitos de moradia daquela família e o direito que se deseja atingir com a eventual expropriação do bem, no caso do IPTU, os direitos que o estado objetiva fornecer com os recursos angariados com a expropriação do bem. Caso assim não se faça, ocorrerá o risco de, na ânsia de provermos ou o direito de moradia ou os demais direitos que o estado, teoricamente, provê através dos recursos arrecadados, esvaziarmos completamente o direito preterido. O que nos leva ao capítulo seguinte e final deste trabalho.

5 – CONFLITO DE DIREITOS FUNDAMENTAIS

Ao longo deste trabalho verificamos que o Estado tem poder de império para instituir impostos a fim de se custear. Também vimos que o mesmo deve fazê-lo de forma racional e proporcional, sempre visando garantir a prestação de direitos fundamentais. Mais adiante, estudamos o conceito de propriedade no ordenamento jurídico brasileiro, onde o mesmo se encontra na categoria de direito fundamental constitucional. Temos então, aparentemente, o conflito entre duas normas: a primeira nos diz que o Estado pode expropriar o bem para o adimplemento do valor do imposto, a segunda nos diz que a propriedade é direito fundamental. Como resolver esse e outros conflitos que o estudo do direito nos impõe?

Existem três formas de se resolver conflitos entre normas, no sentido de regras. O primeiro deles é o da hierarquia. De acordo com esse conceito, norma inferior deverá se adequar a norma superior, desconsiderando-se a primeira se em conflito com a segunda. Seguindo um entendimento kelseniano³¹, poderíamos ordenar todas as normas de determinado sistema num esquema piramidal, no qual a importância das normas subiria em um sentido base-topo da pirâmide. Como base, Kelsen aponta resoluções e portarias, feitas pelo poder executivo, apenas regulamentando direito já previsto em lei. Nos estágios superiores, Kelsen aponta, em ordem, os decretos, as leis ordinárias/tratados, leis complementares, emendas constitucionais e a própria constituição. Entendendo então que a Constituição se eleva sobre as demais normas de um ordenamento, poderíamos dizer que qualquer norma infraconstitucional será preterida se em conflito com norma constitucional. Da mesma forma, um decreto não poderia se sobrepor a uma lei, e assim por diante.

O segundo critério a ser utilizado para resolver antinomias entre normas, entendidas como regras, é o cronológico, positivado no artigo 2º, § 1º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB). De acordo com este princípio, norma posterior derroga a anterior, se ambas tratam de mesmo assunto. Assim, não

³¹ SANTOS, L. M. G. M. D. Pirâmide Kelseniana do Direito. **JusBrasil**, 2017. Disponível em: <<https://luanmesan.jusbrasil.com.br/artigos/488338277/piramide-kelseniana-no-direito>>. Acesso em: 02 Outubro 2018.

haveria necessidade de que a nova norma expressamente apontasse a revogação da anterior, considerando ambas no mesmo nível na pirâmide de Kelsen.

Como último trunfo para a solução de antinomias, temos o recurso da especialidade. De acordo com esse critério, presente no § 2º do artigo supracitado, norma que regule determinado tema de maneira específica prevalece sobre norma que o regula de maneira geral. Resta-nos agora verificar se qualquer desses critérios é suficiente para resolver a questão entre poder de tributar versus direito de propriedade.

Utilizando o primeiro critério, da hierarquia, precisamos verificar se ambos as normas possuem mesma “força” no ordenamento jurídico brasileiro. Como ambas se encontram no texto da Constituição Federal de 1988, não nos é possível estabelecer hierarquia entre as mesmas, uma vez que o Supremo Tribunal Federal já decidiu, no julgamento da ADI 815, que não existe valoração distinta entre normas constitucionais, em nome do princípio da congruência da constituição, ou seja, não nos é possível apontar que o poder de tributar do Estado prevalece sobre o direito de propriedade ou vice-versa, por serem ambos assuntos constitucionais, sem hierarquia entre eles.

Passando ao segundo critério, cabe-nos analisar se é possível resolver a questão através da análise cronológica das normas. Não nos é possível, nem mesmo razoável, retroceder às origens do poder de tributar e do direito de propriedade, uma vez que ambos já existiam por ocasião do surgimento do Brasil como unidade política e jurídica independente, em 1822, tendo sido já positivados na Constituição Imperial de 1824. Da mesma maneira, ambos estão presentes na Constituição de 1988, cuja promulgação, como um todo, ocorreu em 05 de outubro de 1988. Dessa forma, tendo ambas as normas entrado em vigor na mesma data, não é possível a aplicação do critério cronológico.

Quanto ao último dos critérios citados, o da especialidade, tampouco nos cabe utilizar neste caso. Enquanto uma norma disciplina as condições de uso do poder de tributar do Estado, a outra disciplina um direito fundamental de primeira geração, de abstenção do estado na esfera do indivíduo. Logo, por não tratarem da mesma matéria, não podem ser confrontados a partir deste critério.

Tendo falhado na utilização dos critérios acima, podemos tentar nova abordagem, a partir da natureza das normas em questão. O Estado tributa seus cidadãos, num plano ideal, a fim de garantir a prestação de outros direitos fundamentais, como saúde e segurança, enquanto propriedade também é um direito fundamental. É nessa classe de normas, de direitos fundamentais, que basearemos o método de resolução de conflitos.

5.1. Direitos Fundamentais na Constituição Brasileira

Os direitos fundamentais são uma ordem de normas da qual não se poderia abrir mão dentro do ordenamento jurídico. Traçando uma narrativa histórica do surgimento dessa classe de direitos, Alexandre de Moraes³² os classifica em três ciclos ou estágios de evolução:

- a) Direitos de primeira ordem ou geração. São os direitos que protegem o indivíduo contra uma ação arbitrária do Estado, que determinam um dever de abstenção do estado em relação à esfera pessoal dos cidadãos. São exemplos o habeas corpus, o direito de propriedade e de privacidade.
- b) Direitos de segunda ordem ou geração. São aqueles que permitem ao cidadão interferir na esfera do estado, numa noção de que indivíduos e estado coexistem em simbiose, podendo um interferir na esfera do outro. Essa geração de direitos ganha força com o fim dos regimes absolutistas e ascensão do liberalismo. Como exemplos, o direito de voto, participação política, *impeachment* do chefe do Executivo.
- c) Direitos de terceira ordem ou geração. Seriam os direitos sociais, como saúde, educação e direitos trabalhistas. Cronologicamente esse tipo de geração foi o mais tardio, considerando que as questões sociais ganharam força apenas a partir da segunda metade do século XIX.

O surgimento de cada uma dessas gerações de direitos não obedeceu uma ordem estabelecida em todos os ordenamentos do mundo ocidental, como o brasileiro, que passou a prever (mas não necessariamente prover) direitos de terceira geração em períodos de ditadura e instabilidade política, no qual os direitos de segunda geração eram inexistentes. Com a Constituição de 1988, além dos direitos previstos no artigo

³² Moraes, Alexandre de. **Direito constitucional** 13. ed. - São Paulo: Atlas, 2003.pp.46 e 47.

5º, toda norma que guarde fundamental relação com o princípio da dignidade humana se reveste da classificação de direito fundamental, que extrapola, inclusive, a definição formal de norma positivada. É o que prescreve o parágrafo segundo do artigo 5º:

Art. 5º (...)

§ 2º Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.

O que nos leva a questão dos princípios. Durante o século XX, grande debate ocorreu no meio jurídico entre duas vertentes de geração e interpretação de normas, o naturalismo e o positivismo. O primeiro, mais antigo, nos remonta à Grécia Antiga, e está imortalizado na tragédia *Antígona*, de Sófocles. A lição de Sófocles manifesta-se no relato do fato de que Antígona, irmã de Polínice, negou-se a cumprir as leis de Creonte, Rei de Tebas, que prescreviam que o corpo de Polínice não podia ser enterrado, uma vez que, ao se levantar contra o poder de Creonte, passou a ser considerado um traidor da pátria. Antígona, inconformada com a proibição estabelecida pelo Rei Creonte, decidiu sepultar o corpo de seu irmão Polínice, sendo surpreendida durante o enterro. Em sua defesa invocou Antígona as leis não escritas dos deuses, leis imutáveis, que não são de ontem ou de hoje, e que lhe autorizariam a proceder de tal forma (direito das famílias de enterrar os seus mortos)³³.

Ao longo do tempo, o direito baseado na lei dos deuses, foi transformado no baseado na lei do Deus cristão, e depois na lei dos Estados Nacionais, e após na noção humanística de que o ser humano se encontraria “no centro do universo”. Qualquer que fosse o fundo justificador da doutrina naturalista ao longo da história, a mesma pode ser sintetizada na crença de que as leis inseridas em qualquer ordenamento jurídico devem deferência a um sistema moral pré-constituído, ao limite de estas perderem validade se destoarem da moral vigente.

³³ BEDIN, G. A. A doutrina jusnaturalista ou do direito natural: uma introdução. **Direito em debate**, Ijuí, fevereiro 2014 pp 1 e 2.

Contudo, as sociedades ocidentais foram tornando-se cada vez mais diversas durante os séculos XIX e XX, criando a situação de existirem diversos sistemas morais coexistindo num mesmo território e cuja fundamentação era divergente. Nesse cenário, ganhou força uma nova vertente jurídica, o positivismo. De acordo com os juspositivistas, o problema do naturalismo é seu caráter demasiado subjetivo, que poderia ser extirpado com a positivação de normas objetivas, que valeriam para todos. Assim, vemos uma explosão de códigos e constituições escritas nos séculos XIX e XX, como as constituições dos recém-independentes países latino-americanos e o Código Civil Francês (Código Napoleônico).

Embora o problema da subjetividade da fundamentação da norma estivesse aparentemente resolvido, o fenômeno da positivação do direito gerou seus próprios monstros, que exibiriam suas garras fortemente durante o século XX. A separação entre moral e direito abriu caminho para introdução de normas que, embora seguissem os critérios formais para aprovação e vigência dentro de seus ordenamentos, careciam do mínimo para que fossem consideradas justas. Como exemplos mais graves, as leis discriminatórias na Alemanha nazista e as ordens soviéticas para alvejar qualquer cidadão que tentasse fugir da Berlim comunista, motivo de construção do famoso Muro de Berlim.

Frente aos horrores perpetrados por ordenamentos totalmente segregados da moral, uma nova corrente de pensamento surge na segunda metade do século XX, os pós-positivistas. Estes entendem que, sendo o direito uma ciência social este não pode se distanciar da sociedade e das pessoas e, tendo estas seus próprios sistemas morais e de valores, o direito também precisaria os ter. Nesse sentido, a moral seria presente no estágio de elaboração de normas e na sua interpretação, mas diferentemente dos jusnaturalistas, os princípios morais não figurariam separados e superiores ao Direito, mas seriam misturados no caldeirão legislativo gerando uma norma que, por um lado busca conciliar as diferentes visões de uma sociedade plural, e de outro visa não perder um certo senso de justiça e correição.

Buscaram também, os pós-positivistas, inserir a noção de princípios nos ordenamentos jurídicos, como pode ser visto no artigo supracitado. Diferentemente das normas, que admitem um critério sim/não, ou “tudo ou nada”, sendo a regra

aplicável ou não, nos princípios a análise “tudo ou nada” não poderia ser aplicada sendo os mesmos objetivos a serem alcançados, padrões a serem atingidos.

Assim, se dizemos que a dignidade humana é um princípio da Constituição de 1988, então todas as normas do texto constitucional deverão buscar, ao máximo possível, o atingimento desse objetivo. Porém, no dia a dia dos fóruns e tribunais, os operadores do direito se veem, não ocasionalmente, em situações em que a busca pela maximização de determinado direito baseado em princípio conflita com outro de mesma natureza. Nesses casos, duas técnicas podem ser utilizadas e servirão como modelo em nosso estudo, a razoabilidade e a proporcionalidade.

A razoabilidade pode ser resumida como a vedação ao absurdo³⁴. Assim, se duas normas são aparentemente aplicáveis a determinado caso, basta que se faça um exercício mental de aplicação de uma e depois da outra. Se em algum dos cenários hipotéticos chegar-se a uma situação absurda, a conclusão será de que a norma utilizada naquele cenário não pode ser aplicada ao caso. Porém, o critério da razoabilidade só é bem aplicável quando uma das hipóteses gera um resultado absurdo, mas não mostra eficácia quando ambos os cenários parecem razoavelmente válidos. Vejamos então se tal critério é suficiente para solução da controvérsia principal deste trabalho.

Se, dentro do artigo 3º da Lei 8.009/90, chamarmos a norma que autoriza o estado a expropriar o bem imóvel, mesmo sendo bem de família, para sanar dívidas de IPTU (inciso IV) e garantir recursos para prestação de outros direitos fundamentais como N1 e as normas que protegem a propriedade e o bem de família como N2(caput do mesmo artigo c/c artigo 5º caput da Constituição Federal, entre outros) devemos verificar se qualquer uma das situações gera absurdo. Em primeiro lugar, N1 possui lógica no sentido de que, sem uma forma efetiva de arrecadar recursos, o estado não tem condições de prover direitos fundamentais. Por outro lado, N2 tampouco carece de racionalidade, visto que não faz sentido falar em prestação de outros direitos fundamentais quando nem mesmo a moradia é respeitada. Logo, nenhuma das duas normas, se aplicada ao caso em questão, gera

³⁴Princípio da Razoabilidade. Disponível em < <https://jb.jusbrasil.com.br/definicoes/100004197/principio-da-razoabilidade>>. Acesso em 25 de novembro de 2018.

um resultado absurdo, levando-nos a falhar na utilização desse método para solução da controvérsia, motivo pelo qual devemos passar ao critério seguinte, da proporcionalidade.

5.2. Critério da Proporcionalidade

De acordo com a teoria de direitos fundamentais do professor Robert Alexy³⁵, os direitos fundamentais têm caráter de princípios, ocasionalmente colidindo entre si e necessitando de uma solução ponderada para o conflito. Assim, diferentemente das normas como regras, em cujo resultado do conflito é aplicação de uma e o afastamento da outra, num critério “tudo ou nada”, no choque de princípios deverá ser utilizada uma fórmula que, ao mesmo tempo que aplique um dos princípios da melhor forma possível, atinja o mínimo possível o princípio “afastado”. Nesse sentido, haveria três estágios a serem vencidos, de forma sucessiva.

- a) Adequação. Imaginemos então que se busca utilizar uma norma N1 em determinado caso, mas a mesma afronta uma norma N2. De acordo com a fase da adequação, N1 só será aplicável ao caso se for a norma mais adequada, no sentido de atingir o objetivo pretendido impactando ao mínimo possível a norma N2. Assim, por exemplo, uma norma que impedisse a realização de determinada manifestação ideológica de um grupo só seria aceitável se ofendesse, ao mínimo possível, a liberdade de manifestação e expressão. Se N1 consegue se enquadrar como normas mais adequada ao caso, passamos para a fase seguinte.
- b) Necessidade. Essa fase se concentra na necessidade do emprego da medida avaliada. Aproveitando o exemplo citado, seria N1 realmente necessária para usufruto do direito pretendido, ou existe outra maneira, menos gravosa à N2, capaz de atingir o mesmo objetivo? Seguindo a lógica de menor dano possível à N2, caso se verifique que N1 não é necessária para atingimento do direito, a mesma deverá ser descartada.

³⁵ ALEXY, Robert. *Teoria de los Derechos Fundamentales*. Madri: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 2001, p.112

c) Proporcionalidade em sentido estrito. Caso superadas as duas fases anteriores, deve-se colocar os dois direitos em conflito em uma “balança”, na qual se verificará qual deles é mais importante a ser preservado naquela situação. Essa fase se subdivide em três subfases:

c.1) Definir a intensidade da intervenção, ou seja, o grau de insatisfação ou afetação de um dos princípios. Isso significa verificar, no caso específico, o quão afetado N2 seria caso N1 fosse aplicada;

c.2) Definir a importância dos direitos fundamentais justificadores da intervenção, a importância da satisfação do princípio oposto. Ou seja, definir se N1 de fato tem importância tal que justifique a intervenção em N2;

c.3) Realizar a ponderação em sentido específico, i.e., se a importância da satisfação de um direito fundamental justifica a não satisfação do outro.

Através desse método, podemos resolver conflitos entre direitos fundamentais de mesma natureza e entre direitos de natureza diferente (individuais versus coletivos). Como exemplo de conflitos entre direitos fundamentais de mesma natureza temos o indivíduo que dispara uma arma de fogo contra seu agressor; em choque dois direitos fundamentais, a vida do agressor e a legítima defesa do agredido. Já como exemplo de direitos de naturezas diferentes em choque, temos o famoso caso LeBach julgado pelo Tribunal Constitucional Alemão, onde quatro soldados do grupo de guarda de um depósito do Exército haviam sido assassinados, e armas haviam sido subtraídas, na cidade de LeBach, e, após vários anos cumprindo pena, um dos condenados pelo crime estava para sair da prisão quando o Programa de Televisão alemão (ZDF) anunciou a projeção de um documento intitulado “o assassinato dos soldados de LeBach”³⁶.

O preso pretendeu uma ordem proibitória de exibição do documentário, arguindo que seu direito individual à personalidade seria ferido, prejudicando sua ressocialização. O Tribunal Constitucional decidiu que, diante das circunstâncias fáticas e jurídicas, o

³⁶ JÚDICE, M. P. **Robert Alexy e a sua teoria sobre os princípios e regras**. CONJUR, 2007. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2007-mar-02/robert_alexey_teorias_principios_regras?pagina=3>. Acesso em: 14 Outubro 2018.

princípio da proteção da personalidade, de índole individual, obteve melhor ponderação do que o princípio da liberdade de informação, de índole coletiva.

Tendo então analisado as noções de regra e princípio, verificamos que os métodos de resolução de choque de normas baseadas em regras, hierarquia, anterioridade e especialidade, não nos ajudam a solucionar o conflito entre os direitos fundamentais providos pelo estado através da arrecadação do IPTU e o direito de propriedade. Passamos então ao conceito de direitos fundamentais e através deles à noção de princípios, chegando aos métodos da razoabilidade e proporcionalidade. Conforme visto, nem N1 nem N2 geraram resultados absurdos ao caso em questão, excluindo-se a possível aplicação do critério da razoabilidade. Resta-nos então testar o critério da proporcionalidade.

Seguindo as fases acima expostas, começamos analisando a adequação de N1 frente a N2. Seriam os mecanismos que autorizam o estado a promover a alienação do bem de família em dívida de IPTU efetivos para garantir o objetivo almejado, qual seja, a arrecadação tributária? De fato são, visto que uma vez que o devedor do crédito tributário se furtou a sanar a dívida, o estado pode executar a penhora e seus atos decorrentes, leilão e efetiva expropriação, à revelia da vontade do devedor, que não tem como obstar o procedimento, já que, afinal, o devedor não tem como “esconder” o bem imóvel. Portanto, sem dúvida são medidas efetivas. Quanto à sua adequação frente ao direito de propriedade, o legislador pátrio entendeu que, sob certas circunstâncias, este pode ser afastado, em nome de um bem maior à coletividade. Superada esta etapa, passamos à seguinte.

A próxima fase do método da ponderação é a necessidade. Seria a expropriação do bem de família necessária para atendimento da arrecadação tributária? De fato, se o devedor do crédito tributário se furta a quitá-lo pelos meios convencionais, o estado necessita buscar outras maneiras de forçá-lo a pagar. Contudo, cabe aqui uma análise mais profunda. No caso de inadimplência de dívida de IPTU, exauridas as possibilidades de cobranças administrativas, a opção restante ao município credor é ajuizar uma ação de cobrança, na qual a primeira medida será solicitar a penhora do imóvel sobre o qual recai o imposto. Nesse sentido, poderiam-se utilizar outras formas de execução, previstas no ordenamento jurídico brasileiro, anteriormente à penhora do

bem imóvel, como penhora de ativos bancários e penhora “portas a dentro”. Logo, embora a penhora do imóvel possa vir a ser necessária para satisfação do crédito, sua opção como primeira medida de execução judicial não o é.

Apenas como parte da análise, procederemos à terceira fase do método de ponderação, e suas subfases. Primeiro devemos definir o grau de intervenção de N1 em N2. Se concretizada, a penhora e posterior alienação do bem imóvel esvazia completamente a proteção que o direito de propriedade e, mais especificamente, o bem de família, receberam nas normas que compõem N2. Podemos então considerar o grau de intervenção como total. Em seguida, devemos questionar se N1 tem importância tal que justifique o grau de intervenção verificado na subfase anterior. Considerando que o estado executa a penhora do bem imóvel, bem de família ou não, para garantir a arrecadação tributária e a prestação de outros direitos fundamentais, e considerando a alta proporção que a arrecadação do IPTU representa no orçamento dos municípios brasileiros, é notória sua importância e relevância.

Por último, passamos à ponderação em sentido estrito, ou seja, verificarmos se a satisfação de N1 justifica a não satisfação de N2. Conforme já dito, num modelo de estado democrático de direito, a arrecadação tributária não é um fim em si mesmo, mas a maneira através da qual o estado reúne recursos para garantir a prestação de direitos fundamentais, como moradia, saúde, educação e segurança. Logo, ao executar a penhora sobre o bem de família, estaria o estado buscando proporcionar, para o cidadão devedor e os demais, estes direitos. Contudo, essa leitura nos leva a um paradoxo em relação ao devedor do crédito tributário: o estado eliminará seu direito de moradia naquele imóvel em nome de lhe fornecer outros direitos, como saúde e educação. Mas como esse cidadão poderá usufruir destes outros direitos, se o mais básico, que é residir, lhe foi tirado? Já em relação aos demais componentes da sociedade, chega-se a um resultado cruel: estes terão educação e saúde disponibilizados pelo estado, ao custo do direito de moradia de outro, numa visão utilitarista de sacrifício de alguns pelo bem de todos.

Assim, utilizando o método de ponderação de princípios, conseguimos confrontar as normas que autorizam o estado a expropriar os bens imóveis em dívidas de IPTU, como medida executória judicial, e as normas que protegem o direito de propriedade, principalmente no que tange ao bem de família. Esse método nos permitiu

ver que, embora adequada a penhora e alienação do bem imóvel para atingimento da arrecadação tributária, a mesma como principal medida judicial não seria nem necessária, nem proporcional, devendo os juízes, como fiéis garantidores dos princípios da execução judicial, preferir a utilização de meios diversos, como penhora online de ativos e busca e apreensão de bens móveis, utilizando a penhora do imóvel apenas como último recurso, mormente quando o devedor não possuir outro bem no qual residir com sua família.

6- CONCLUSÃO

Ao fim deste trabalho, buscamos atingir os objetivos principal e secundários expostos na parte introdutória, passando por uma análise hipotético dedutiva dos cenários apresentados. Quanto aos objetivos secundários, conceituamos IPTU como o tipo de imposto, de natureza municipal, que incide sobre a propriedade de imóveis urbanos; imposto como espécie de tributo sem vinculação com o gasto do recurso, proveniente do poder de império do estado; e execução fiscal como o método judicial através do qual o estado busca a satisfação do crédito tributário, no capítulo primeiro, analisando o artigo 11 da Lei de Execução Fiscal, chegando à conclusão que o poder de império do estado, fonte de seu direito de instituir impostos, não é ilimitado, devendo sempre obedecer aos princípios de um estado democrático de direitos, quais sejam, buscar efetivar direitos fundamentais, ser razoável e evitar o confisco.

Em seguida, estudamos diversos aspectos do direito de propriedade. Vimos que o mesmo é um direito fundamental constitucional que pode ser, em situações determinadas, afastado ou até extinto, se o bem não cumpre sua função social. Sob a ótica da função social, definimos que o proprietário só exerce plenamente o direito de propriedade, dentro da atual ordem constitucional brasileira, se dá correta destinação à coisa, evitando a figura do abuso do direito e do abandono do bem. Vimos também que o instituto da função social da propriedade é tão forte no ordenamento jurídico brasileiro, que pode ensejar a transformação da posse em propriedade, sob certas circunstâncias, nas diferentes modalidades de usucapião, e que o registro da propriedade no cartório de registro de imóveis gera presunção *iures tantum*, quanto à sua veracidade, devendo o comprador exercer especial cautela ao transacionar sobre bens imóveis.

No capítulo terceiro, estudamos os institutos de execução civil de acordo com o Código de Processo Civil de 2015. Foram analisadas as formas de execução de acordo com o tipo de obrigação a ser adimplida, passando pelas obrigações de fazer e não fazer, dar coisa certa ou incerta, pagar quantia, além das obrigações alimentícias e fiscais, expondo a existência de diversas formas de proceder à satisfação do crédito pela via judicial, além do instituto da penhora e alienação, além de formas não judiciais, como o protesto do título e a inscrição do devedor em cadastros de proteção ao crédito.

Por fim, no capítulo quarto, apresentamos diversos conceitos. Através da análise do conflito de regras e princípios, utilizamos os métodos de hierarquia, cronologia e especialidade de normas, além da razoabilidade e ponderação de direitos fundamentais do professor Robert Alexy para concluir que a utilização da penhora como principal medida de constrição patrimonial em caso de dívida de IPTU que incida sobre bem de família é uma utilização desproporcional do poder de tributar do estado, com a posterior alienação do bem afetando de maneira inadequada o direito de moradia e de propriedade.

Após leitura dos quatro capítulos desta monografia, tendo concluído pela desproporcionalidade acima citada, resta-nos pensar de que forma, então, pode o estado credor satisfazer seu crédito tributário, quando o débito cai sobre bem de família. Como exposto neste trabalho, é preferível que o estado extinga todas as possíveis formas de execução, vide artigo 11 da Lei de Execução Fiscal, antes de solicitar a penhora do bem, tais como bloqueio de saldo em contas bancárias, envio de ofícios ao órgãos estaduais de controle e regulação de trânsito, para eventual penhora de bem móvel, envio de mensagem ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial (INPI), para eventual penhora de bens imateriais, como marcas e patentes, verificação da existência de títulos da dívida pública ou título de crédito com cotação na bolsa de valores, cujos credores sejam o devedor, penhora de direitos que este possua sobre outros bens, como usufruto e direito real de aquisição, entre outros.

Ademais, se todas as formas de execução fossem tentadas de maneira infrutífera, pode o estado bloquear parte da renda auferida pelo devedor, até que a dívida seja paga, em mecanismo semelhante ao utilizado para pagamento de alimentos. Dessa forma, mesmo que o devedor encontre-se naquele momento, sem ocupação formal, poderá ser arbitrada, pelo juízo, parcela mínima a ser paga por este a cada mês, baseada na média de recursos que o devedor levanta mensalmente. Por fim, como última *ratio*, deve o estado proceder à penhora e alienação do bem imóvel. Nesse último cenário porém, ao verificar que o bem alvo da penhora é bem de família, o estado deve se responsabilizar pela situação de moradia das pessoas que habitam aquela residência, providenciando alternativas de habitação, como aluguel social ou recebimento de unidades de moradia populares, tudo de forma a evitar que essas pessoas sejam reduzidas à condição de sem teto.

Trazendo de volta à discussão o princípio da congruência da constituição, citado no capítulo quarto, as normas que autorizam a expropriação do bem de família pelo estado e as normas que protegem o bem de família fazem parte do mesmo ordenamento jurídico, devendo o operador de direito executar uma leitura conjunta e harmônica de seus dispositivos. Assim, se o Brasil se propõe a ser um estado democrático de direito, deve se preocupar em efetivar e preservar direitos fundamentais. Logo, não faz sentido que o direito de moradia, tão caro quando se fala em bem de família, seja facilmente esvaziado frente a outro direito fundamental qualquer. Ao contrário, por ocasião do conflito de tais direitos, o método de ponderação de princípios se mostra muito eficaz e deve ser utilizado conforme as condições de cada caso, primando pela menor onerosidade ao devedor que, por sê-lo, não deixa de ser titular de qualquer dos direitos previstos na ordem constitucional.

Não se procurou, através deste trabalho, conferir ao bem de família uma proteção tal que o faça inalcançável, até porque outros pontos da legislação brasileira também preveem o afastamento de sua proteção em casos específicos, como no caso da dívida de alimentos. O que se buscou foi demonstrar que a utilização da penhora e expropriação do bem de família como opção de execução é medida muito violenta, devendo ser evitada ao máximo e, caso necessária, que seja acompanhada de medidas sociais que evitem que o expropriado seja reduzido à condição de sem teto.

Embora o estado desempenhe, idealmente, sua função social de prover direitos fundamentais, e para isso necessite recolher recursos, essa função não pode ser entendida como um “cheque em branco” para que o estado aja como desejar, instituindo impostos e meios de cobrança que, por si, possam esvaziar outros direitos fundamentais. O direito de propriedade, junto com a liberdade de expressão, credo e imprensa são direitos fundamentais de 1ª geração não por acaso, já que são inúmeras as tentativas de absorção do indivíduo pelo estado ao longo da história do mundo ocidental, tendo sido necessário então que tais direitos surgissem antes dos demais, de natureza política e social. Passando por estados absolutistas, ditaduras militares e ditaduras socialistas, as tentativas de suprimir a individualidade são ameaças constantes aos modelos de sociedade almejados em democracias ainda nos dias atuais, devendo portanto, qualquer

interferência estatal na esfera do indivíduo ser pautada nas normas constitucionais, de forma que o estado sirva à sociedade, e não o inverso.

Nesse sentido, as dívidas de IPTU devem ser olhadas através de uma ótica constitucional, que por um lado deem ao estado ferramentas efetivas de satisfação do crédito tributário e por outro respeitem a esfera individual dos cidadãos.

7- Referências Bibliográficas

Abelha, Marcelo. **Manual de execução civil**. – 5.^a ed. rev. e atual. – Rio de Janeiro: Forense, 2015. p.35..

Abelha, Marcelo. **Manual de execução civil**. – 5.^a ed. rev. e atual. – Rio de Janeiro: Forense, 2015. p.91.

ALEXY, Robert. *Teoria de los Derechos Fundamentales*. Madri: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 2001, p.112

AMARAL, A. P. D.; BATISTA, L. V. P. **A atipicidade dos meios executivos no novo CPC**. JUS, 2017. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/60582/a-atipicidade-dos-meios-executivos-no-novo-cpc>>. Acesso em: 02 Setembro 2018.

AMARAL, Francisco. **Direito civil: introdução**. 4. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.p. 181.

BASTOS, T. **Os meios de defesa do executado na execução fiscal** JUSBRASIL , Fevereiro 2016. Disponível em: <<https://thamibastos.jusbrasil.com.br/artigos/258935345/os-meios-de-defesa-do-executado-na-execucao-fiscal>>. Acesso em: 18 dezembro 2017.

BAPTISTA, T. W. D. F. **Marshall e as três ondas de expansão de direitos**. Instituto de Medicina Social da UERJ, 2017. Disponível em: <http://site.ims.uerj.br/pesquisa/ccaps/?page_id=648>. Acesso em: 14 Outubro 2018.

BEDIN, G. A. **A doutrina jusnaturalista ou do direito natural: uma introdução**. Direito em debate, Ijuí, fevereiro 2014. pp. 1 e 2.

BEZERRA, R. Antinomia - **O conflito aparente de normas e seus critérios de resolução**. JusBrasil, 2015. Disponível em: <leba>. Acesso em: 14 Outubro 2018.

BRASIL. Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966. **Código Tributário Nacional**, out 1966. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/CCivil_03/leis/L5172.htm>. Acesso em: 14 nov 2017.

BRASIL. Lei nº 8.666 , de 21 de junho de 1963. **Lei de Licitações**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8666cons.htm>. Acesso em: 03 jan 2018.

BRITO, O. **Fundamentos Jurídicos da propriedade**. JusBrasil, 2015. Disponível em: <<https://academicooziel.jusbrasil.com.br/artigos/140562640/fundamentos-juridicos-da-propriedade>>. Acesso em: 12 março 2018.

BUENO, C. S. **Manual de Direito Processual Civil- Inteiramente escrito à luz do Novo CPC**. São Paulo: Saraiva, v. Único, 2016. P. 579.

BUSSI, Nilton. A Função Social da Propriedade. **Revista da Faculdade de Direito da UFPR**, Curitiba, ano 25. P. 168.

CAPANEMA ADVOGADOS. **Bens impenhoráveis ou inalienáveis no Código de Processo Civil**. Capanema e Belmonte Advogados, 2018. Disponível em: <<https://cbadv.adv.br/bens-impemhoraveis/>>. Acesso em: 7 Setembro 2018.

CAPITALISMO e Socialismo. Disponível em: <<https://www.diferenca.com/capitalismo-e-socialismo/>>. Acesso em 25 de novembro de 2018.

CLERIER, L. L. **Novo CPC: as inovações trazidas ao processo de execução**. Estadão, 2016. Disponível em: <<https://politica.estadao.com.br/blogs/fausto-macedo/novo-cpc-as-inovacoes-trazidas-ao-processo-de-execucao-2/>>. Acesso em: 03 Setembro 2018.

COÊLHO, M. V. F. **O controle de constitucionalidade de normas constitucionais**. CONJUR, 2016. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2016-jul-10/constituicao-controle-constitucionalidade-normas-constitucionais>>. Acesso em: 11 Outubro 2018.

DINAMARCO, C. R. Execução Civil. **Execução Civil**. São Paulo: Malheiros, 1997. p. 208.

_____. **Instituições de Direito Processual Civil**. São Paulo. Malheiros, 2001, p. 211-212

DIREITO FAMILIAR. **Você sabe o que é “bem de família”?** JusBrasil, 2016. Disponível em: <<https://direitofamiliar.jusbrasil.com.br/artigos/413451617/voce-sabe-o-que-e-bem-de-familia>>. Acesso em: 8 Setembro 2018.

FERREIRA, M. C. **Das políticas urbanas criadas para garantir a função social da propriedade**. Âmbito Jurídico, 2016. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=8166>. Acesso em: 20 março 2018.

FILHO, M. M. **Curso de Direito Processual Civil**. 10ª. ed. São Paulo: Atlas, v. 2º, 2014.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil 1 : esquematizado : parte geral : obrigações e contrato**; coordenador Pedro Lenza. – 6. ed. – São Paulo : Saraiva, 2016.pp. 502 e 503.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil 1 : esquematizado : parte geral : obrigações e contrato**; coordenador Pedro Lenza. – 6. ed. – São Paulo : Saraiva, 2016.pp. 542.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil 1 : esquematizado : parte geral : obrigações e contrato**; coordenador Pedro Lenza. – 6. ed. – São Paulo : Saraiva, 2016.pp. 526.

GUIA Tributário, 06 junho 2011. Disponível em: <<https://guiatributario.net/2011/06/03/o-que-e-execucao-fiscal/>>. Acesso em: 04 janeiro 2018.

JACINTHO, I. **Diferenças entre o Cumprimento de Sentença e o Processo de Execução**. JusBrasil, 2016. Disponível em: <<https://ighorf.jusbrasil.com.br/artigos/388207413/diferencas-entre-o-cumprimento-de-sentenca-e-o-processo-de-execucao>>. Acesso em: 09 Setembro 2018.

JÚDICE, M. P. **Robert Alexy e a sua teoria sobre os princípios e regras**. CONJUR, 2007. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2007-mar-02/robert_alexey_teorias_principios_regras?pagina=3>. Acesso em: 14 Outubro 2018.

JUNIOR, L. A. S. **Direito Imobiliário**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

LEITE, G. **Princípios fundamentais da execução no direito processual civil brasileiro (CPC/2015)**. jusBrasil, 2015. Disponível em: <<https://professoragiseleite.jusbrasil.com.br/artigos/231694403/principios-fundamentais-da-execucao-no-direito-processual-civil-brasileiro-cpc-2015>>. Acesso em: 09 Setembro 2018.

LENZA, P. **Regras e Princípios: a interessante perspectiva de "derrotabilidade" das regras**. Carta Forense, 2011. Disponível em: <<http://www.cartaforense.com.br/conteudo/artigos/regras-e-principios-a-interessante-perspectiva-de-derrotabilidade-das-regras/7123>>. Acesso em: 13 Outubro 2018.

LIMA, A. C. D. F. **O Modelo de ponderação de Robert Alexy**. JUS, 2014. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/31437/o-modelo-de-ponderacao-de-robert-alexey>>. Acesso em: 12 Outubro 2018.

LIMA, D. C. **Direitos Fundamentais e princípios constitucionais: elementos essenciais para a formação do estado democrático de direito**. JUS, 2014. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/30721/direitos-fundamentais-e-principios-constitucionais>>. Acesso em: 14 Outubro 2018.

MATTOS, M. M. **Bens impenhoráveis e melhor interesse do credor**. Âmbito Jurídico, 2014. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=9341>. Acesso em: 08 Setembro 2018.

MELO, M. A. B. D. **Curso de Direito Civil, Direito das Coisas**. In: MELO, M. A. B. D. **Curso de Direito Civil, Direito das Coisas**. São Paulo: Atlas, v. V, 2015. p. 99.

MELO, M. A. B. D. **Curso de Direito Civil, Direito das Coisas**. In: MELO, M. A. B. D. **Curso de Direito Civil, Direito das Coisas**. São Paulo: Atlas, v. V, 2015. pp. 127-128.

MELO, J. P. P. **A propriedade e sua função social, uma visão contemporânea do direito civil constitucional**. JUS, 2014. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/28697/a-propriedade-e-sua-funcao-social>>. Acesso em: 19 março 2018.

MELLO, I. **Direito Tributário: IPTU**. JUSBRASIL, janeiro 2016. Disponível em:

<<https://imello.jusbrasil.com.br/artigos/229751265/direito-tributario-iptu>>. Acesso em: 20 dezembro 2017.

MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional** 13. ed. - São Paulo: Atlas, 2003.pp.46 e 47.

MOREIRA, Gezer Stroppa. **Função Social: Perda da Propriedade Imóvel Urbana**. Disponível em < https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=8493 . Acesso em 25 de novembro de 2018.

NETO, E. M. D. M. et al. **Impenhorabilidade - Recentes interpretações do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo quanto ao artigo 833, X, do novo Código de Processo Civil**. Migalhas, 2017. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/CPCnaPratica/116,MI255930,61044-Impenhorabilidade+Recentes+interpretacoes+do+Tribunal+de+Justica+do>>. Acesso em: 06 Setembro 2018.

NEVES, D. A. A. **Manual de direito processual civil – Volume único** – 8. ed. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2016. P. 1.850.

NEVES, D. A. A. **Manual de direito processual civil – Volume único** – 8. ed. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2016. P. 1.893.

Id. NEVES, D. A. A. **Manual de direito processual civil – Volume único**, 8. ed. p. 1.781-1.803.

NOBREGA, C. A explosão do déficit habitacional no Rio. **Canal Ibase**, 2014. Disponível em: <<http://www.canalibase.org.br/a-explosao-do-deficit-habitacional-no-rio-de-janeiro/>>. Acesso em: 15 novembro 2018.

OLIVEIRA, A. M. D. **Imunidade Tributária**. Âmbito Jurídico, 2017. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7865>. Acesso em: 10 Janeiro 2018.

OLIVEIRA, L. F. D.; SANTOS, D. S. E.; SILVA, A. A. D. **Princípios norteadores específicos da execução civil**. JUS, 2016. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/52850/principios-norteadores-especificos-da-execucao-civil>>. Acesso em: 31 Agosto 2018.

PAULSEN, Leandro. **Curso de direito tributário complet**. – 8.ed. – São Paulo: Saraiva, 2017. P. 321.

PAULSEN, Leandro. **Curso de direito tributário complet**. – 8.ed. – São Paulo: Saraiva, 2017. P.499.

PEREIRA, C. M. D. S. **Instituições de Direito Civil- IV**. In: PEREIRA, C. M. D. S. **Instituições de Direito Civil, Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, v. IV, 2016.

PEREIRA, C. M. D. S. **Instituições de Direito Civil- IV**. In: PEREIRA, C. M. D. S. **Instituições de Direito Civil, Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, v. IV, 2016. p.96.

PEREIRA, C. M. D. S. **Instituições de direito civil – V**. 29. ed. rev. e atual. – Rio de Janeiro: Forense, 2017.P. 54.

PORTO, N. et al. **Diversas espécies de execução**. JUS, 2016. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/52778/diversas-especies-de-execucao>>. Acesso em: 01 Setembro 2018.

PRINCÍPIO da Razoabilidade. Disponível em <<https://jb.jusbrasil.com.br/definicoes/100004197/principio-da-razoabilidade>>. Acesso em 25 de novembro de 2018.

RIO, P. Rio Prefeitura.**Lei nº 6.088**. Secretaria Municipal de Fazenda, 21 julho 2016. Disponível em: <<http://www2.rio.rj.gov.br/smf/banco/pdforc/ldo/ldo2017-lei6088.pdf>>. Acesso em: 06 janeiro 2018.

RIO, P. Rio Prefeitura. **Secretaria Municipal de Fazenda**, 01 jan 2017. Disponível em: <<http://www.rio.rj.gov.br/web/smf/exibeconteudo?id=142291>>. Acesso em: 28 jan 2018.

SANTOS, L. M. G. M. D. **Pirâmide Kelseniana do Direito**. JusBrasil, 2017. Disponível em: <<https://luanmesan.jusbrasil.com.br/artigos/488338277/piramide-kelseniana-no-direito>>. Acesso em: 02 Outubro 2018.

TORRES, R. L. **Curso de Direito Financeiro e Tributário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

VASCONCELOS, M. D. **PGFN aumenta valor mínimo para execuções fiscais** Conjur, 2012 março 2012. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2012-mar-26/pgfn-aumenta-20-mil-valor-minimo-execucoes-fiscais>>. Acesso em: 10 dezembro 2017.

VELOSO, L. F. C. et al. **Título executivo:judicial e extrajudicial**. JUS, 2016. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/52788/titulo-executivo-judicial-e-extrajudicial>>. Acesso em: 30 Agosto 2018.