ALESSANDRO SCHIRRMEISTER SEGALLA

A FUNCIONALIZAÇÃO DO CONTRATO DE FIANÇA: PROPOSTA DE REVALORIZAÇÃO DO INSTITUTO

Dissertação de Mestrado apresentada à Banca Examinadora da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, como exigência parcial para a obtenção do título de Mestre em Direito, sob orientação do Prof. Titular Álvaro Villaça Azevedo

FACULDADE DE DIREITO DA USP

SÃO PAULO

2010

Banca Examinadora

_____

_____

_____

RESUMO

O presente trabalho analisa o contrato de fiança no Código Civil brasileiro, bem como a sua utilização na locação de imóveis urbanos. No campo das garantias contratuais a fiança representa a modalidade mais utilizada no Brasil, notadamente pelas facilidades práticas em sua constituição, bem como pelo caráter gratuito da sua prestação. No entanto, ao longo dos anos o contrato de fiança, tal como fora moldado pelo legislador, vem sendo desafiado pelos tribunais que ora suavizam as suas regras em benefício do fiador ora fortalecem a posição do credor, gerando profunda insegurança social e instabilidade jurídica. Por esta razão, neste trabalho procuramos discutir se as regras atuais relativas à fiança são adequadas à sociedade brasileira ou se estão a merecer uma profunda reforma para torná-las efetivas, funcionalizando-as de acordo com a finalidade a que se destinam: um reforço ao adimplemento em favor do credor; assim, defendemos que a confiança gerada pela promessa manifestada pelo fiador de que irá efetivamente garantir o adimplemento de um contrato deverá ser efetiva, por ser um instrumento a serviço do credor, visando pô-lo a salvo de riscos. Neste trabalho foram comparados os momentos históricos em que surgiram o Código Civil de 1916 e o de 2002, e apresentadas as origens históricas da fiança. Posteriormente, a dogmática do instituto foi apresentada com a sua análise nos planos da existência, validade e eficácia, bem como foram apresentadas as questões controvertidas envolvendo o contrato, com a apresentação de soluções que foram refletidas e julgadas adequadas, inclusive no campo da fiança à locação, posto que o instituto é de larga utilização no mercado imobiliário, tendo ainda sido analisada a Lei n.° 12.112/09 que reformou a Lei do Inquilinato. Por fim, foram apresentadas propostas de alteração do perfil dogmático do contrato de fiança, na esperança de torná-lo uma segura garantia contratual da qual poderá o credor se valer como um adequado reforço ao efetivo adimplemento aguardado e que seja dotado de efetiva força vinculante.

Palavras-chave: Garantia - Fiança — Fiador – Credor – Devedor Principal - Confiança – Promessa – Boa-fé - Reforço – Adimplemento – Contrato - Código Civil brasileiro – Locação – Locador - Locatário.

ABSTRACT

This paper analyzes the contract of suretyship in the Brazilian Civil Code, and its use in the leasing of urban property. In the field of contractual guarantees suretyship is the most widely used in Brazil, especially because of the practical facilities in its constitution and by its characteristics of gratuitous guarantee of one's performance. However, over the years suretyship as it had been molded by the legislator is being challenged by the courts that sometimes soften its rules in favor of the guarantor and sometimes strengthen the position of the creditor, creating deep legal insecurity and social instability. Therefore, this paper aims to discuss whether the current rules relating to the suretyship are adequate for the Brazilian society or if they need a radical reformation to make them effective, functionalizing them according to the purpose for which they are intended: a reinforcement to the performance in favor of the creditor, so we sustain that the confidence engendered by the promise shown by the guarantor that will effectively ensure the fulfillment of a contract shall be effective as an instrument in the service of the creditor in order to keep him safe from risks. In this study we compared the historical moments that emerged in the Civil Code of 1916 and 2002, and presented the historical origins of suretyship. Subsequently, the dogmatic of the institute was presented with its analysis in the field of existence, validity and effectiveness, and controversial issues involving the contract were presented with solutions that have been thought and deemed appropriate, including in the field of suretyship of a lease, once the institute is widely used in the real estate market. We have also analyzed the Law n. 12.112/09 that reformed the Landlord and Tenant Act. Finally, proposals were made to change the dogmatic profile of suretyship, hoping to make it a secure guarantee of the contracts which the creditor may avail as a suitable reinforcement of the expected performance and to be endowed with effective binding force.

Keywords: Guarantee - Suretyship - Guarantor - Creditor – Debtor - Reliability - Promise – Good Faith - Reinforcement - Performance - Contract - Brazilian Civil Code - Lease – Landlord - Tenant.

1. INTRODUÇÃO

No Brasil, as reformas legislativas são realizadas para que tudo fique como está. Estas palavras, que foram atribuídas por Claudia Lima Marques ao insigne Pontes de Miranda, refletem, de certo modo, o trato da dogmática que foi dado ao contrato de fiança pelo legislador do Código Civil de 2002.

Com efeito, muito se falou da novel codificação antes da sua entrada em vigor. *Eticidade*, Socialidade e *Operabilidade* seriam as suas diretrizes ou princípios orientadores, o que demonstraria a preocupação do legislador em aproximar a codificação com as *realidades social, econômica e cultural brasileiras.*

A *abstração* da codificação de 1916 daria lugar ao *realismo* da codificação de 2002. A figura do "bom pai de família", modelo do qual se valeram as codificações oitocentistas inspiradas em um contexto de Racionalismo Jurídico, dariam lugar à figura do "homem comum"[1], e nós dizemos, do "brasileiro comum", a do brasileiro que sofre com as agruras do dia-a-dia e que sente na prática a complexidade das leis e a lentidão do Poder Judiciário. Figura esta fruto de um período pós-moderno, de uma modernidade líquida[2], que se apresenta fluída, a exigir das pessoas que contratam uma maior atenção aos vínculos que estabelecerem porque na atualidade o romântico período da reflexão, da ponderação sobre as vantagens ou desvantagens de contratar ou não, vincular-se ou não, somente existem nos livros, situações estas que não passaram despercebidas pelo espírito prático dos anglo-saxões: "law-in-the-books or law-in-action"? O mais importante é direito dos livros, dos tratados e dos textos legais ou o direito na prática, na vida das pessoas que submetem os seus conflitos, incertezas e angústias aos tribunais?

Não obstante, a normatização do contrato de fiança no Código Civil de 2002 praticamente em nada alterou o panorama legal até então em vigor, à exceção de certas mudanças pontuais nas redações dos antigos dispositivos; no mais, a novel codificação manteve intacta a estrutura dogmática do instituto da fiança, quando na verdade várias

---

[1]Segundo REALE, Miguel: "É a razão pela qual costumo declarar que o Código Civil é "a constituição do homem comum", devendo cuidar de preferência das normas gerais consagradas ao longo do tempo, ou então, de regras novas dotadas de plausível certeza e segurança, não podendo dar guarida, incontinenti, a todas as inovações ocorrentes." (In REALE, Miguel. *Visão geral do projeto de Código Civil.* Disponível em: <http://www.miguelreale.com.br/artigos>. Acesso em: 03 dez 2008) (Grifamos).

[2]BAUMAN, Zygmunt. *Modernidade líquida.* Rio de Janeiro: Zahar, 2000.

alterações poderiam e deveriam ter sido feitas em um instituto tão *sensível* e de *aplicação prática* difusamente difundida entre os brasileiros.

Somente para que tenhamos uma idéia do grau de litigiosidade que o contrato de fiança apresenta nos tribunais, basta apontarmos que o Superior Tribunal de Justiça já editou até o momento 3 (três) Súmulas de Jurisprudência: 214[3], 268[4] e 332[5], cada qual abordando um aspecto específico do contrato de fiança, razão por que todas elas serão objeto de análise no decorrer do presente trabalho. Não obstante, em especial as redações das Súmulas 214 e 332 são aptas a causar confusões que colaboram para aprofundar controvérsias, antes de aclará-las.

Até mesmo o Supremo Tribunal Federal, em recente julgamento realizado pelo seu Pleno (RE 407688, Rel. Min. Cezar Peluso, Tribunal Pleno, julgado em 08/02/2006, DJ 06-10-2006), discutiu se o único imóvel de propriedade do fiador em um contrato de locação poderia ou não ser penhorado em demanda promovida pelo locador, o que também reforça a tese da ampla utilização da fiança na sociedade brasileira como garantia contratual, motivo pelo qual a estrutura legal do contrato deve ser repensada pelos operadores do direito, em especial o legislador, a fim de aparar arestas e dar solução aos problemas concretos que têm surgido e exigido a atenção dos tribunais, os quais, dada a avalanche inesgotável de demandas, quase nunca dispõem de tempo para ponderar e refletir que novas situações demandam novas soluções.

Nesse sentir, pesquisa[6] do SECOVI-SP realizada no mês de outubro de 2008 no Estado de São Paulo revelou que:

> "O fiador foi a modalidade mais utilizada nos contratos de locação efetuados no período pesquisado, correspondendo a 48,5% do total dos imóveis analisados. O depósito (ou caução) respondeu por 33,5% e o seguro-fiança foi usado em 18,5% dos contratos locatícios. O IVL (Índice de Velocidade de Locação), que mede em quantos dias uma moradia vaga é alugada, permaneceu no mesmo patamar do mês passado, com tempo médio entre 11 e 30 dias. As casas escoaram mais rapidamente entre 10 e 27 dias, enquanto que o dos apartamentos a demora média ficou entre 17 e 36 dias."

---

[3]"O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu."
[4]"O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado."
[5]"A fiança prestada sem autorização de um dos cônjuges implica a ineficácia total da garantia."
[6]PESQUISA mensal de locação. Disponível em: <http://www.secovi.com.br/empty.php?local=/pesquisa/locacao/index.htm>. Acesso em: 30 nov. 2008.

É por esta razão que no presente trabalho iremos defender uma profunda modificação da dogmática relativa ao contrato de fiança, a fim de tentarmos diminuir a sua litigiosidade através da elaboração de regras claras e de mais fácil operabilidade; para tanto, procuraremos identificar quais atualmente são os *nós górdios* do instituto e quais são os *pontos* que mais litígio geram, de maneira que o contrato de garantia fidejussória passe a ser dotado de ampla eficácia normativa e social, e não apenas uma "garantia de papel", nas expressivas palavras do Min. Cezar Peluso[7].

No capítulo 2, abordaremos, ainda que de maneira singela, aspectos relativos à contextualização atual do direito brasileiro em um mundo em constante mutação, fazendo uma brevíssima análise do período em que vigeu o Código Civil de 1916 e aquele que se encontrava estabelecido quando da entrada em vigor do Código Civil de 2002.

No capítulo 3 apresentaremos as origens históricas do contrato de fiança.

No capítulo 4, parte central da dissertação, faremos um estudo sobre a dogmática da fiança no Código Civil de 1916 e aquela que passou a viger no Código Civil de 2002.

O capítulo 5 será dedicado a abordagem do contrato de fiança à locação de imóveis urbanos, no qual procuramos apresentar as principais dúvidas que rondam a garantia mais utilizada nessa modalidade de contrato.

O capítulo 6, a seu turno, foi dedicado a abordar as alterações promovidas pela Lei n.° 12.112, de 9 de dezembro de 2009, na Lei n.° 8.245/91, que modificou profundamente o regime legal da fiança locatícia e que ainda está em *vacatio legis*.

O último capítulo do trabalho (capítulo 7) será utilizado para que formulemos propostas de modificação do regramento legal do contrato de fiança, a fim de revalorizar o instituto para torná-lo uma garantia realmente efetiva, a fim de que sejam evitados os inúmeros entraves que passaram a tornam referido contrato *uma fonte inesgotável de litígios e insegurança para credores, devedores e fiadores*.

---

[7]RE 407688, Rel. Min. CEZAR PELUSO, Tribunal Pleno, julgado em 08/02/2006, DJ 06-10-2006.

7. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO LEGISLATATIVA DO INSTITUTO DA FIANÇA

Neste capítulo apresentaremos uma proposta de alteração do regramento legal do contrato de fiança, de acordo com o pensamento que temos construído há certo tempo e que é fruto das nossas reflexões e perplexidades sobre o tema, especialmente pelas dificuldades práticas que têm rondado a garantia, por força dos rumos que a jurisprudência brasileira tem emprestado ao instituto.

Por primeiro, apresentaremos uma proposta de alteração do regramento do contrato de fiança tal como previsto no Código Civil atual. Vejamos.

CAPÍTULO XVIII

DA FIANÇA

Seção I

Disposições Gerais

Art. 818. Pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra.	Art. 818. Pelo contrato de fiança, uma pessoa promete o adimplemento do devedor, se responsabilizando pelo débito caso o afiançado não o cumpra. Parágrafo primeiro. É permitida a fiança prestada pelo devedor em seu próprio benefício. Parágrafo segundo. Ao fiador e ao devedor não se aplica a hipótese de impenhorabilidade prevista na Lei 8.009/90.

O objetivo da alteração legislativa proposta é o de permitir que o próprio devedor que possua bens suficientes à garantia de uma dívida por ele contraída possa ser fiador de si mesmo, o que contribuirá para a diminuição dos litígios envolvendo terceiros; outrossim, a partir da alteração proposta a situação jurídica do fiador e do devedor-afiançado terá sido nivelada, pois a *impenhorabilidade do bem de família* prevista na Lei n.° 8.009/90, que já não era mais aplicável ao fiador passará a ser também inaplicável ao devedor principal, o que acreditamos que tornará a fiança uma garantia efetiva e razoavelmente segura para o credor e também para o fiador, pois se este vier a sub-rogar-se nos direitos do credor

originário por ter pago a dívida do afiançado, poderá executar o único bem imóvel deste para se ressarcir.

Artigo não existente no Código Civil.	Art. 818-A. Qualquer que seja o regime de bens, tanto o marido quanto a mulher só poderão prestar fiança em conjunto, sob pena de nulidade. Parágrafo primeiro. O *caput* deste artigo será aplicável aos companheiros que viverem em união estável. Parágrafo segundo. Se o fiador omitir a sua situação ao credor, o outro cônjuge ou companheiro será subsidiariamente responsável pela garantia em caso de insuficiência patrimonial, cabendo neste caso o exercício do direito de regresso, sem prejuízo das perdas e danos. Parágrafo terceiro. Aplica-se este artigo às pessoas que estiverem separadas de fato.

Um novo artigo foi acrescentado à dogmática da fiança, a fim de se tentar resolver uma polêmica situação: a fiança prestada por pessoas casadas ou que vivam em união estável.

Nestas hipóteses, optamos por indicar que a fiança de pessoas casadas ou que vivam em união estável somente poderá ser subscrita por ambos os cônjuges ou companheiros, a fim de se evitar a polêmica sobre se a simples outorga prevista no art. 1.647, III, do Código Civil acarretaria a responsabilidade patrimonial do cônjuge-anuente. *A fiança passará a ser do casal.* O mesmo regime jurídico foi estendido às uniões estáveis porque ambas compõem entidades familiares de igual envergadura.

Optamos também por estabelecer uma modalidade de responsabilidade civil subsidiária por fato de outrem ao termos redigido o parágrafo segundo do dispositivo sugerido, pois a sonegação de corretas informações ao credor constitui-se ato ilícito e põe em risco a higidez da garantia. E o princípio da boa-fé objetiva não se coaduna com situações desse jaez. Dessa forma, no caso específico da fiança um dos cônjuges ou companheiros será responsabilizado pelo ato praticado pelo outro, contra o qual poderá voltar-se posteriormente e exigir perdas e danos.

Também estendemos as disposições do artigo às pessoas que estejam separadas de fatos, na tentativa de evitar mais uma polêmica porque muitas vezes estas situações de fato são de impossível comprovação, o que contribui para mais uma foco de conflito.

Ainda que o dispositivo se apresente polêmico à primeira vista, optamos por dar início ao debate visando resolver problema prático-jurídico bastante sensível.

Art. 819. A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva.	Regra a ser mantida.

A regra será mantida com a mesma redação atual, porque é clara e não deixa dúvidas sobre o caráter benéfico da garantia, de maneira que o fiador somente poderá ser responsabilizado pelas obrigações que expressamente fizeram parte da fiança.

Art. 820. Pode-se estipular a fiança, ainda que sem consentimento do devedor ou contra a sua vontade.	Regra a ser mantida.

A regra será mantida com a mesma redação atual, porquanto a fiança é contrato de garantia que interessa ao credor e ao fiador, em princípio, sendo despicienda a participação do devedor. Assim, a regra reforça a idéia de que o *consentimento* do devedor ou a sua *vontade fidejussória* não são elementos do suporte fático de existência do contrato.

Art. 822. Não sendo limitada, a fiança compreenderá todos os acessórios da dívida principal, inclusive as despesas judiciais, desde a citação do fiador.	Art. 822. A fiança importará na responsabilidade solidária dos fiadores e do devedor principal e compreenderá todos os acessórios da dívida principal, inclusive as despesas judiciais, desde a mora do devedor principal.

Foi conferida nova redação ao art. 822 do Código Civil, a fim de que fosse estipulada a solidariedade da responsabilidade do fiador e do devedor principal, a qual passaria a decorrer da lei e não mais de estipulação contratual. Com a referida alteração, entendemos que a imposição da solidariedade legal permitirá ao credor optar, sem a necessidade de estipulação contratual, quem será demandado para o cumprimento da obrigação *desde a mora do devedor principal*, e não mais a partir da sua citação, porquanto o fiador há que ser o *responsável pela dívida desde o momento em que esta se tornou exigível*.

Art. 823. A fiança pode ser de valor inferior ao da obrigação principal e contraída em condições menos onerosas, e, quando exceder o valor da dívida, ou for mais onerosa que ela, não valerá senão até ao limite da obrigação afiançada.	Art. 823. A fiança pode ser de valor inferior ao da obrigação principal e contraída em condições menos onerosas, e, quando exceder o valor da dívida, ou for mais onerosa que ela, *não será exigível* senão até ao limite da obrigação afiançada.

A locução *"não valerá"* prevista na redação atual foi alterada para *"não será exigível"*, a qual entendemos mais adequada porque não trata o dispositivo de uma hipótese de invalidade, mas sim de ineficácia, de inexigibilidade. A parte que exceder à dívida principal não será inválida, posto não enquadrável nas hipóteses previstas no art. 104 do Código Civil, mas apenas não poderá ser cobrada do fiador.

Art. 824. As obrigações nulas não são suscetíveis de fiança, exceto se a nulidade resultar apenas de incapacidade pessoal do devedor. Parágrafo único. A exceção estabelecida neste artigo não abrange o caso de mútuo feito a menor.	Art. 824. As obrigações inexistentes ou nulas não são suscetíveis de fiança, exceto se o defeito resultar apenas de incapacidade pessoal do devedor.

Na nova redação proposta foi excluído o parágrafo único do dispositivo, que continha a seguinte redação: *"A exceção estabelecida neste artigo não abrange o caso de mútuo feito a menor."*

Com efeito, raramente se litiga em juízo tendo por fundamento a hipótese de mútuo feito a menor, o que demonstra que a redação do artigo 824 do Código Civil – que adotou com alterações a do art. 1.488 do Código Civil de 1916 – na atualidade carece de qualquer efetividade.

Dessa forma, acrescentamos na nova redação que as *obrigações inexistentes* e as nulas não serão suscetíveis de fiança, de acordo com o princípio da acessoriedade da fiança, segundo o qual a garantia estaria atrelada à sorte do contrato de fiança, de maneira que se acaso inexistente ou nulo for o contrato sobrejacente à fiança, inexistente ou nula também será a fiança.

Art. 825. Quando alguém houver de oferecer fiador, o credor não pode ser obrigado a aceitá-lo se não for pessoa idônea, domiciliada no município onde tenha de prestar a fiança, e não possua bens suficientes para cumprir a obrigação.	Art. 825. O contrato preliminar de fiança ou a promessa de dar fiador dar-se-ão por escrito. Parágrafo primeiro. Quando alguém houver prometido dar fiador, o credor ficará sujeito a aceitá-lo se for pessoa financeiramente idônea, domiciliada no município onde tenha de prestar a fiança, e possua bens suficientes para cumprir a sua responsabilidade.

O *caput* do artigo 825 foi transformado no parágrafo único do referido dispositivo em sua nova redação. Destarte, na nova redação foram admitidas expressamente as figuras do *contrato preliminar de fiança* e da *promessa de dar fiador*, a primeira regida pelos artigos 462 a 466 do Código Civil, e, a segunda, pelos artigos 439 e 440 da mesma lei.

O *caput* do artigo 825 foi transformado em parágrafo único do novo dispositivo e sofreu alteração em sua redação, de modo a ficar claro que na hipótese da *promessa de dar fiador* o devedor titularizará um *direito potestativo* a ser exercido contra o credor, de maneira que este não poderá recusar o garante se ficar demonstrado em eventual demanda judicial *ex* arts. 826 a 838 do Código de Processo Civil, que o fiador é *financeiramente idônea*, domiciliada no município onde tenha de prestar a fiança e possua bens suficientes para cumprir a sua responsabilidade.

A nova redação sugerida teve por finalidade deixar claro que o sistema admite as figuras do contrato preliminar de fiança e da promessa de dar fiador, tão comuns que são nas atividades empresárias, principalmente nas de pequeno porte, nas quais as sucessivas cessões do quotas sociais ocorrem com a obrigação expressa de que novos fiadores sejam apresentados, hipótese esta que raramente ocorre de acordo com o regramento legal e é causa de nulidade ou ineficácia do pacto.

Art. 826. Se o fiador se tornar insolvente ou incapaz, poderá o credor exigir que seja substituído.	Art. 826. Se o fiador se tornar insolvente, incapaz ou tiver reduzido o seu patrimônio de modo a comprometer a garantia, poderá o credor exigir que seja substituído, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da notificação do devedor, sob pena de poder ser exercida a *resolução* do contrato garantido, nos termos do artigo 475 deste Código.

A nova redação sugerida ao artigo 826 do Código Civil teve por finalidade esclarecer que o credor titulariza um *direito potestativo* contra o afiançado, a fim de que este, nos casos de insolvência, incapacidade ou redução do patrimônio do fiador de modo a comprometer a garantia, promova a substituição do garante, apresentando novo fiador, nos termos do artigo 825 do Código Civil, o que deverá ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da notificação do afiançado. Decorrido o prazo fixado na lei, poderá o credor conceder mais tempo ao devedor ou desde logo exercer o direito potestativo de resolução do contrato garantido, tendo a nova redação considerado a ausência de garantia fidejussória uma das causas possíveis do pleito de extinção do contrato garantido.

Seção II

Dos Efeitos da Fiança

Art. 827. O fiador demandado pelo pagamento da dívida tem direito a exigir, até a contestação da lide, que sejam primeiro executados os bens do devedor. Parágrafo único. O fiador que alegar o benefício de ordem, a que se refere este artigo, deve nomear bens do devedor, sitos no mesmo município, livres e desembargados, quantos bastem para solver o débito.	Artigo a ser revogado.

Art. 828. Não aproveita este benefício ao fiador: I - se ele o renunciou expressamente; II - se se obrigou como principal pagador, ou devedor solidário; III - se o devedor for insolvente, ou falido.	Artigo a ser revogado.

Art. 829. A fiança conjuntamente prestada a um só débito por mais de uma pessoa importa o compromisso de solidariedade entre elas, se declaradamente não se reservarem o benefício de divisão. Parágrafo único. Estipulado este benefício, cada fiador responde unicamente pela parte que, em proporção, lhe couber no pagamento.	Artigo a ser revogado.

Art. 830. Cada fiador pode fixar no contrato a	Artigo a ser revogado.

parte da dívida que toma sob sua responsabilidade, caso em que não será por mais obrigado.	

Os artigos 827 a 829 do Código Civil regulam as hipóteses relativas ao exercício do *benefício de excussão (arts. 827 e 828)* do *benefício da divisão (arts. 829 a 830)*. A nossa sugestão é no sentido de serem revogados os dispositivos relativos aos benefícios, pois apesar da sua tradição no direito brasileiro as práticas contratuais consagraram as exclusões expressas de ambos em todo e qualquer instrumento contratual elaborado, razão por que a sua previsão legal somente é justificada pela tradição romana.

Na verdade, o novo regime legal da fiança por nós sugerido consagra a *solidariedade fidejussória* por força de lei, de maneira que o art. 829 se mostra inoperante. Já o benefício da divisão, por se turno, poderá ser convencionado pelos próprios fiadores em outro instrumento contratual que não o da fiança, pois terá apenas eficácia interna à garantia. Como a prestação de fiança será sempre solidária, os fiadores serão responsabilizados pela integralidade da dívidas, quer isolada quer conjuntamente.

Com relação ao benefício da excusão, o próprio regime da solidariedade pré-exclui a sua eficácia, razão pela qual optamos pela sua expressa revogação.

Art. 831. O fiador que pagar integralmente a dívida fica sub-rogado nos direitos do credor; mas só poderá demandar a cada um dos outros fiadores pela respectiva quota. Parágrafo único. A parte do fiador insolvente distribuir-se-á pelos outros.	Artigo a ser mantido.

Este artigo será mantido em nossa proposta porque perante o credor os fiadores sempre responderão, isolada ou conjuntamente, pela totalidade da dívida, ao passo que entre os garantes a responsabilidade de cada um será proporcional ou por cabeça, salvo instrumento no qual tiverem estabelecido divisão distinta.

Em nossa opinião, permitir que os fiador estipulem perante o credor o fracionamento da garantia é causa de enfraquecimento da fiança, razão pela qual a responsabilidade dos garantes deverá ser integral.

Art. 832. O devedor responde também perante o fiador por todas as perdas e danos que este pagar, e pelos que sofrer em razão da fiança.	Artigo a ser mantido.
Art. 833. O fiador que paga a dívida ou sofre perdas e danos tem direito aos juros do desembolso pela taxa estipulada na obrigação principal ou aos juros legais da mora.	Artigo a ser transformado em parágrafo único do artigo 832, com a seguinte redação: Parágrafo único. O fiador que paga a dívida ou sofre perdas e danos em razão da garantia tem direito aos juros do desembolso pela taxa estipulada na obrigação principal ou aos juros legais da mora, caso aquela não tenha sido convencionada.

Este artigoss serão mantidos em nossa proposta porque sendo a fiança um negócio benéfico e firmado com caráter *intuitu personae*, o devedor-afiançado deverá ser responsabilizado civilmente, a fim de reparar os danos que a sua conduta porventura causou ao garante, notadamente em razão de demora em desocupar imóvel locado, mesmo encontrando-se em mora, dentre outras situações possíveis.

O artigo 833 foi transformado em parágrafo único do artigo 832, e sofreu uma mudança em sua redação, porque ambos mantém íntima conexão, o que não justifica a existência de dois dispositivos distintos. Ademais, o mesmo dispositivo passou a contemplar as hipóteses de pagamento realizado pelo fiador e das perdas e danos por ele sofridas em razão da fiança.

Art. 834. Quando o credor, sem justa causa, demorar a execução iniciada contra o devedor, poderá o fiador promover-lhe o andamento.	Art. 834. Quando o credor deixar de iniciar ou retardar o ajuizamento de qualquer medida judicial contra o devedor, o fiador poderá promover-lhe o andamento, atuando como substituto processual do credor.

O artigo em comento teve a sua redação alterada, a fim de adequá-lo ao princípio da boa-fé objetiva, especialmente porque o Enunciado nº 169 na *III Jornada de Direito Civil* promovida pelo CEJ enuncia:

> "O princípio da boa-fé objetiva deve levar o credor a evitar o agravamento do próprio prejuízo

Assim sendo, a nova redação sugerida respousa apenas no aspecto objetivo da omissão ou retardamento na promoção de medida que deveria ter sido realizada pelo credor; caberá aos juízes a fixação casuística daquilo que seria ou não abuso do credor, a fim de evitar que este agrave o seu próprio prejuízo em detrimento do fiador, que será responsabilizado pelo incumprimento do contrato, porém sem que o credor desvie a função sócio-econômica do contrato em seu favor, tornando o garante co-devedor em lugar de responsável.

Art. 835. O fiador poderá exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante sessenta dias após a notificação do credor.	Art. 835. O fiador poderá exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante cento e vinte dias após a notificação do credor. Parágrafo primeiro. É vedada a renúncia ao direito de exoneração previsto no *caput*. Parágrafo segundo. É ineficaz perante o credor o exercício do direito de exoneração se no momento da recepção da notificação pelo credor o devedor já estiver em mora. Parágrafo terceiro. Aplica-se o presente dispositivo aos contratos regidos na Lei n.° 8.245/91.

O artigo 835 passará a ter uma nova redação com o aumento do prazo de vinculação do fiador de sessenta para cento e vinte dias, a fim de harmonizá-lo com a recente reforma da lei do inquilinato, além de a nossa proposta ter previsto a inclusão de três parágrafos ao seu *caput*.

O parágrafo primeiro tem por finalidade colocar um ponto final à discussão sobre se o direito de exoneração é ou não passível de renúncia, tendo sido expressamente vedada esta, uma vez que representa a única via pela qual o fiador poderá pôr fim à fiança se o contrato garantido estiver a viger por tempo indeterminado.

O parágrafo segundo tem por finalidade evitar o esvaziamento da fiança, porque na prática temos visto que tão-logo vem a ocorrer a mora do devedor-afiançado o fiador corre para se exonerar com fundamento neste artigo 835, pois logo no momento em que o credor se encontra vulnerável o garante pretende despir-se da garantia. Portanto, o objetivo do parágrafo vem a ser a sua harmonização à regra geral do artigo 475, do Código Civil,

segundo a qual o mecanismo resolutório é deferido apenas ao lesado pelo inadimplemento de uma obrigação e não ao devedor que estiver em mora ou ao responsável pelo adimplemento daquele que é responsável pelas ações e omissões do afiançado.

Já o parágrafo terceiro visa evitar discussões sobre se o novo mecanismo seria ou não aplicável às relações jurídicas regidas pela Lei n.° 8.245/91, sendo certo que optamos por sua aplicação aos contratos de locação de imóveis urbanos, os quais representarão os campo da sua maior aplicação.

Art. 836. A obrigação do fiador passa aos herdeiros; mas a responsabilidade da fiança se limita ao tempo decorrido até a morte do fiador, e não pode ultrapassar as forças da herança.	Artigo a ser mantido.

O presente dispositivo será mantido na proposta que formulamos, porquanto reforça o caráter *intuitu personae* da garantia: a morte do garante extingue a fiança, mas os herdeiros ficam responsáveis pelas obrigações porventura existentes até a morte do fiador.

Seção III

Da Extinção da Fiança

Art. 837. O fiador pode opor ao credor as exceções que lhe forem pessoais, e as extintivas da obrigação que competem ao devedor principal, se não provierem simplesmente de incapacidade pessoal, salvo o caso do mútuo feito a pessoa menor.	Art. 837. O fiador pode opor ao credor as exceções que lhe forem pessoais, e as extintivas da obrigação que competem ao devedor principal, se não provierem simplesmente de incapacidade pessoal.

O presente dispositivo foi mantido na proposta que formulamos com a exclusão da cláusula legal *"salvo o caso do mútuo feito a pessoa menor"*, que na atualidade só se mantém no Código Civil por reverência à tradição. Não obstante, dada a íntima conexão entre o contrato garantido e a fiança, o fiador continuará a titularizar legitimidade para opor as exceções pessoais ou as relativas ao devedor principal, as quais poderão até mesmo provocar a dilação ou extinção da fiança.

Art. 838. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado: I - se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor; II - se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências; III - se o credor, em pagamento da dívida, aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por evicção.	Art. 838. O fiador ficará desobrigado: I - se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor, verbal ou por escrito; II - se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências; III - se o credor, em pagamento da dívida, aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por evicção. IV – se a fiança tiver sido prestada à pessoa jurídica e esta tiver sido extinta ou tiver sofrido alteração em seu contrato social com a exclusão do sócio ou dos sócios que constavam à época da prestação da fiança. V – se a mora ou inadimplemento do devedor não forem comunicadas ao fiador, desde o momento que ocorrer a falta do devedor. Parágrafo único. Na hipóteses dos incisos IV e V, deste artigo, a notificação deverá ser realizada, respectivamente, pelo fiador e pelo credor, nos termos do artigo 835 deste Código.

O presente dispositivo foi mantido na proposta que formulamos, porém com exclusão e acréscimos. Tendo em vista que o regime legal da fiança por nós formulado ostentará a solidariedade *ex vi legis*, propusemos a exclusão da cláusula lega *"ainda que solidário"*, que não fará mais sentido.

A mudança operada no inciso I teve por finalidade esclarecer que a moratória tanto poderá ser concedida por escrito ou verbalmente, de modo a transformar esta hipótese em uma *questão de fato* para permitir ao fiador a comprovação em juízo da sua ocorrência.

Nesse sentir, foi acrescentado o inciso IV que passou a contemplar expressamente uma hipótese de desobrigação da fiança, consistente na extinção ou alteração do quadro social da pessoa jurídica afiançada, especialmente porque nestas hipóteses a garantia é manifestada tendo em vista a pessoa dos sócios que em determinada época figuravam no seu quadro social, o que reforça o caráter *intuitu personae* da fiança.

No entanto, a fim de evitar polêmicas optamos por introduzir um parágrafo único ao dispositivo, a fim de que os fiadores ostentassem o ônus de comunicar ao credor a alteração do quadro social da pessoa jurídica e a sua intenção de desobrigarem-se *(rectius, exonerarem-se passivamente)*, sob pena de manutenção da garantia.

Outrossim, a fim de evitar que o credor fosse surpreendido com a extinção da garantia, seguimos o regime geral de que a manifestação da notificação exoneratória *ex* art. 835 do Código Civil seguirá o seu procedimento, de modo que o fiador permanecerá atrelado à garantia pelo prazo de cento e vinte dias a contar do recebimento da comunicação pelo credor, e mesmo assim submetendo-se às vicissitudes do respectivo parágrafo segundo que foi por nós proposto com a seguinte redação:

> "Parágrafo segundo. É ineficaz perante o credor o exercício o exercício do direito de exoneração se no momento da recepção da notificação o devedor já estiver em mora."

Nesta hipótese, procuramos conciliar os interesses do credor e do fiador, a fim de aquele não fosse surpreendido com a abrupta extinção da garantia, porém prestigiando a fiança como negócio jurídico desinteressado, mas nem por isso carente de seriedade. Com efeito, o fiador que presta garantia à pessoa jurídica deverá estar efetivamente ciente e consciente do risco assumido, pois só assim o instituto voltará a ser revalorizado.

Outrossim, foi incluído o inciso V com fundamento na boa-fé objetiva, a fim de obrigar que o credor dê conhecimento ao fiador da postura adotada pelo afiançado no decorrer da relação contratual e que lhe possa ser prejudicial; destarte, se o fiador tomar conhecimento de que o inquilino passou a não pagar os aluguéis e o contrato garantido estiver a viger por tempo indeterminado, poderá optar por pagar o débito e postular a exoneração da garantia. Acreditamos que a hipótese em comento irá dinamizar as relações contratuais porquanto a postura leal do credor, devedor e fiador serão necessárias para que a fiança cumpra a sua natural missão e função para a qual foi criada, razão pela qual cada um dos interessados na garantia não mais poderá omitir-se sob o fundamento de que estaria a agir *em exercício regular de direito.*

Art. 839. Se for invocado o benefício da excussão e o devedor, retardando-se a execução, cair em insolvência, ficará exonerado o fiador que o invocou, se provar que os bens por ele indicados eram, ao tempo da penhora, suficientes para a solução da dívida afiançada.	Artigo a ser revogado.

O presente artigo não será contemplado na nossa proposta, tendo em vista que optamos por excluir os benefícios da excussão e da divisão do regime legal da fiança, tal como eram expostos nos artigos 827 a 829 do Código Civil.

Por fim, tendo em vista a *função social da fiança* e a sua grande utilização na sociedade brasileira, mormente em contratos de locação, por amor ao debate trazemos mais uma proposta que alterará o perfil do instituto à luz do *princípio da relatividade dos efeitos dos contratos*, valorizando a denominada *tutela externa do crédito*.

Por primeiro, entendemos não ser razoável que a fiança contemple apenas *eficácia inter partes* na sua feição clássica, porque muitas vezes o fiador despe-se do seu patrimônio e esvazia a garantia, contando com a complacência ou não de terceiros, e prejudica sobremaneira o credor que no momento da execução da fiança não encontra patrimônio suficiente do garante.

Assim sendo, propomos que seja formado um *Cadastro Nacional de Fiadores* a ser mantido no e administrado pelo *Colégio Notarial do Brasil*, por exemplo, à semelhança do que já ocorre com os testamentos. Desta forma, todo e qualquer contrato de fiança e aquele que tiver contemplado esta modalidade de garantia deverão ser levados a registro para conhecimento da sociedade, sob pena de nulidade, sendo que aquele que se apresentar como fiador deverá apresentar a respectiva certidão positiva/negativa da sua condição de garante, a fim de que o credor possa mensurar o risco de uma nova fiança à luz da situação patrimonial do fiador.

E adotamos a nulidade como sanção, pois esta modalidade de invalidade fará com que o primeiro credor em favor de quem foi prestada a primeira fiança tenha interesse próprio em registrar o contrato e o pacto adjecto de fiança, pois do contrário a nulidade lhe imporá o prejuízo de não poder executar a garantia em caso de incumprimento do contrato garantido, em face da sua ineficácia.

Desta forma, acreditamos ser possível acabar de vez com o ilegal mercado de fiadores profissionais, cujos anúncios pululam nos jornais e em placas de grandes centros urbanos, porquanto toda e qualquer pessoa teria condições de saber se aquele com quem estivesse a contratar seria ou não fiadora de outros negócios, a fim de que pudesse ser mensurado o risco a ser assumido pelo credor, o que estará conforme aos princípios da boa-fé objetiva e da função social do contrato de fiança.

Além de acreditarmos que a nossa proposta contribuirá para a extinção do mercado de fiadores profissionais, ela revalorizará mais ainda o contrato de fiança porque quem assume o risco fidejussório deverá fazê-lo com seriedade, de modo que a garantia possa vir a ser efetivamente executada em caso de incumprimento da obrigação garantida.

Outrossim, este cadastro poderia ser disponibilizado a qualquer interessado na rede mundial de computadores (internet), a fim de que indexação do sistema fosse realizada a partir do nome do fiador e de outros dados pessoais, permitindo a qualquer pessoa o acesso ao cadastro sem burocracia e perda de tempo, valorizando sobremaneira a função social do contrato de fiança.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUIAR JÚNIOR, Ruy Rosado de. *A extinção dos contratos por incumprimento do devedor*. 1. ed. Rio de Janeiro: Aide, 1991.

ALTERINI, Atilio Aníbal. *Contratos civilis – comerciales – de consumo*: teoría general. Buenos Aires: Abeledo-Perrot, 1999.

_____. *La inseguridad juridica.* Buenos Aires: Abeledo-Perrot, 1993.

ALTERINI, Atilio A.; LÓPEZ CABANA, Roberto M. *La autonomía de la voluntad en el contrato moderno.* Buenos Aires: Abeledo-Perrot, 1989.

ALVES, João Luiz. *Código Civil da República dos Estados Unidos do Brasil anotado.* 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1958. v. 5.

ALVES, Jones Figueirêdo. *Novo Código Civil comentado.* Coord. Ricardo Fiuza. 3. ed. atual. São Paulo: Saraiva, 2004.

ALVIM, Agostinho. *Da inexecução das obrigações e suas conseqüências.* 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1955.

ALVIM, Pedro. *O contrato de seguro*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

AMARAL, Francisco. *Direito civil*: introdução. 6. ed. rev. atual. e aum. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

ANDRADE, Fábio Siebeneicheler de. *Da codificação*: crônica de um conceito. Porto Alegre: Livr. do Advogado, 1997.

ANDRIGHI, Nancy et al. *Comentários ao novo Código Civil.* Coord. Sálvio de Figueiredo Teixeira. Rio de Janeiro: Forense, 2008. v. 9.

ASSIS, Araken de. *Resolução do contrato por inadimplemento*. 3. ed. rev. e atual. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1999.

ATIYAH, P. S. *Law & modern society.* 2. ed. New York: Oxford University Press, 1995.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. Bem de família: penhora em fiança locatícia e direito à moradia. In: NERY, Rosa Maria de Andrade. DONNINI, Rogério (Coords.). *Responsabilidade civil*: estudos em homenagem ao professor Rui Geraldo Camargo Viana. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2009.

_____. Contratos: disposições gerais, princípios e extinção. In: AZEVEDO, Antonio Junqueira; TÔRRES, Heleno Taveira; CARBONE, Paolo (Coords.). *Princípios do novo Código Civil brasileiro e outras temas em homenagem a Tullio Ascarelli.* São Paulo: Quartier Latin, 2008.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. *Teoria geral dos contratos típicos e atípicos.* 2. ed. São Paulo: Atlas, 2004.

_____. *Teoria geral das obrigações.* 10. ed. São Paulo: Atlas, 2004.

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. *Estudos e pareceres de direito privado.* São Paulo: Saraiva, 2004.

_____. *Negócio jurídico e declaração negocial*: noções gerais e formação da declaração negocial. São Paulo: Saraiva, 1986.

_____. *Negócio jurídico*: existência, validade e eficácia. 4. ed. atual. São Paulo: Saraiva, 2002.

_____. Responsabilidade pre-contratual no Código de Defesa do Consumidor: estudo comparado com a responsabilidade pre-contratual no direito comum. *Revista de Direito do Consumidor,* São Paulo, n. 18, p. 23-31, 1996.

AZEVEDO, Noé de. *Abuso do direito no exercício da demanda*. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1929.

BARROS, Francisco Carlos Rocha de. *Comentários à lei do inquilinato.* São Paulo: Saraiva, 1995.

BARROSO, Luís Roberto. *Curso de direito constitucional contemporâneo.* São Paulo: Saraiva, 2009.

_____. *Interpretação e aplicação da constituição.* São Paulo: Saraiva, 1996.

BAUMAN, Zygmunt. *Modernidade líquida.* Rio de Janeiro: Zahar, 2000.

BDINE JR., Hamid Charaf. *Código civil comentado*: doutrina e jurisprudência. Coord. Cezar Peluso. 3. ed. rev. e atual. Barueri: Manole, 2009.

BERGEL, Jean-Louis. *Teoria geral do direito.* São Paulo: Martins Fontes, 2006.

BERGER, Adolf. *Encyclopedic dictionary of roman law*. Philadelphia: The American Philosophical Society, 1953.

BESSONE, Darcy. *Do contrato*: teoria geral. São Paulo: Saraiva, 1997.

BETTI, Emilio. *Teoria geral do negócio jurídico.* Trad. de Fernando Miranda. Coimbra: Coimbra Ed., 1970. t. 3.

BEVILÁQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado.* Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1917.

_____. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil.* Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1919. v. 5, t. 2.

BEVILÁQUA, Clóvis. *Direito das obrigações.* 8. ed. rev. e atual. por Achilles Bevilaqua. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1954.

BIANCA, Massimo C. *Diritto civile*: il contratto. 2. ed. Milano: Giuffrè, 2000. v. 3.

BITTAR, Carlos Alberto. *Direito dos contratos e dos atos unilaterais*. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1990.

BOBBIO, Norberto. *A era dos direitos.* 4. tir. São Paulo: Ed. Campus, 2004.

_____. *Teoria do ordenamento jurídico*. Brasília: UnB, 1997.

BONFANTE, Pietro. *Instituzioni di diritto romano.* 10. ed. Milano: G. Giappichelli, 1949.

BORDA, Alejandro. *El contrato de fianza*: límites de la responsabilidad del fiador. Buenos Aires: La Ley, 2009.

BORGES, João Eunápio. *Títulos de crédito.* 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1975.

BRANCO, Paulo Gustavo Gonet; MENDES, Gilmar Ferreira; COELHO, Inocêncio Mártires. *Curso de direito constitucional.* 4. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2009.

BULOS, Uadi Lammêgo. *Curso de direito constitucional*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

CÂMARA DOS DEPUTADOS. Projeto de Lei 6.960/2002. Disponível em: <http://www2.camara.gov.br/proposicoes>. Acesso em: 17 ago. 2008.

CANEZIN, Claude. *Arte jurídica*. Curitiba: Juruá, 2005. v. 2.

CANOTILHO, J. J. Gomes. *Direito constitucional e teoria da constituição*. 2. ed. Almedina: Coimbra, 1998.

CARVALHO, Luís Camargo Pinto de. *Da extinção da responsabilidade do fiadores em contrato de locação.* Disponível em: <http\\:www.saraivajur.com.br>.Acesso em: 21 jun. 2005.

CARVALHO FILHO, Milton Paulo de. *Código Civil comentado*: doutrina e jurisprudência. Coord. Cezar Peluso. 3. ed. rev. e atual. Barueri: Manole, 2009.

CASADO, Márcio Mello. O leasing e a variação cambial. *Revista dos Tribunais*, São Paulo, n. 763,1999.

CAVALCANTI, José Paulo. *Da renúncia no direito civil.* Rio de Janeiro: Forense, 1958.

CAVALIERI FILHO, Sergio. *Programa de responsabilidade civil.* 8. ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 2008.

CHAMOUN, Ebert. *Instituições de direito romano.* 3. ed. rev. e aum. Rio de Janeiro: Forense, 1957.

CHAVES, Antônio. *Tratado de direito civil.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1982, v. 2, t. 2.

CHINELATO, Silmara Juny. *Comentários ao código civil.* Coord. Antônio Junqueira de Azevedo. São Paulo: Saraiva, 2004. v. 18.

COELHO, Fábio Ulhoa. *Curso de direito civil.* São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1.

_____. *Curso de direito comercial.* 6. ed. rev. e atual. São Paulo, 2003. v. 2, v. 6.

COELHO, José Fernando Lutz. *Locação*: questões atuais e polêmicas. Curitiba: Juruá, 2005.

CORDEIRO, António Menezes. *Da boa fé no direito civil*. Coimbra: Almedina, 1997.

_____. *Direito das obrigações.* Lisboa: A.F.D.L., 2001. v. 2.

_____. *Tratado de direito civil português.* 3. ed. rev. e aum. Coimbra: Almedina, 2007. v. 1, t. 1.

DALL´AGNOL JUNIOR, Antonio Janyr. Direito do consumidor e serviços bancários e fnanceiros - aplicação do CDC nas atividades bancárias - *Revista de Direito do Consumidor*, São Paulo, n. 17, p. 12, 1998.

DANTAS, San Tiago. *Programa de direito civil II*: os contratos. Rio de Janeiro: Rio, 1978.

DE MATTIA, Fábio Maria. *Aparência de representação.* São Paulo: Ed. CID, 1999.

DEL NERO, João Alberto Schützer. *Conversão do negócio jurídico.* Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

DELGADO, José Augusto. *Comentários ao novo Código Civil.* Coord. Sálvio de Figueiredo Teixeira. Rio de Janeiro: Forense, 2004. v. 11, t. 2.

_____. *Princípio da instrumentalidade, do contraditório, da ampla defesa e modernização do processo civil*. Trabalho apresentado ao Congresso Mundial de Direito Processual em data de 19 a 22 de maio de 1999, na cidade do Recife, Pernambuco. Inédito.

DERNBURG, Arrigo. *Diritto delle obbligazioni.* 6. ed. Tradução de Francesco Bernardino Cicala. Torino, Fratelli Bocca, 1903.

DIAS, Maria Berenice. *Manual de direito das famílias.* 5. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Ed. Revista dso Tribunais, 2009.

DICIONÁRIO Eletrônico Houaiss. Disponível em: <http://houaiss.uol.com.br/busca.jhtm?verbete=aditamento&stype=lç>.

DÍEZ-PICAZO, Luis. *Fundamentos del derecho civil patrimonial.* 5. ed. Madrid: Tecnos, 1996. v. 1.

DÍEZ-PICAZO, Luis; GULLON, Antonio. *Sistema de derecho civil.* 6. ed. Madrid: Tecnos, 1992. v. 2.

DINAMARCO, Cândido Rangel. *Instituições de direito processual civil*. São Paulo: Malheiros Ed., 2001. v. 3.

_____. *A reforma da reforma.* 2. ed. São Paulo: Malheiros Ed., 2002.

DINIZ, Maria Helena. *Código civil anotado.* São Paulo: Saraiva, 1995.

_____. *Curso de direito civil brasileiro.* 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. v. 3.

_____. *Curso de direito civil brasileiro*: teoria das obrigações contratuais e extracontratuais. 17. ed. atual. São Paulo: Saraiva, 2002. v. 3.

_____. *Dicionário jurídico.* 3. ed. rev. atual. e aum. São Paulo: Saraiva, 2007.

DOWER, Nelson Godoy Bassil. *Curso moderno de direito civil.* 4. ed. São Paulo: Nelpa, 2009.

EHRLICH, Eugen. *Fundamental principals of the sociology of law.* New Jersey: Transactions Publishers, 2002.

FARIA, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Direito das famílias.* Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008.

FARIA, José Eduardo. Ideologia e função do modelo liberal de direito e Estado. Lua Nova, São Paulo, v. 4, n. 14, p. 82-92, abr./jun. 1988.

FREIRE, Fernando José de Barros. *Previsibilidade dos efeitos do direito e segurança jurídica.* 2007. Dissertação (Mestrado) – Pontifícia Universidade Católica, PUC. São Paulo, 2007.

FROTA, Pablo Malheiros da Cunha; SILVEIRA, Fábio Viana Fernandes da. *Famílias no direito contemporâneo*: estudos em homenagem à Paulo Luiz Netto Lôbo. Salvador: Juspodivm, 2010.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo curso de direito civil*: parte geral. 8. ed. rev., atual. e reform. São Paulo: Saraiva, 2006. v. 1.

GALGANO, Francesco. *Diritto privato.* 6. ed. Pádova: Cedam, 1990.

GILISSEN, John. *Introdução histórica ao direito* (lntroduction historique au droit). 2. ed. Trad. A. M. Hespanha e L. M. Macaísta Malheiros. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1995.

GODOY, Claudio Luiz Bueno de. *Código civil comentado: doutrina e jurisprudência.* Ccoord. Cezar Peluso. 3. ed. rev. e atual. Barueri: Manole, 2009.

GOMES, Manuel Januário da Costa. *Assunção fidejussória de dívida*: sobre o sentido e o âmbito da vinculação como fiador. Coimbra: Almedina, 2000.

GOMES, Orlando. *Contrato de adesão*: condições gerais dos contratos. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1972.

_____. *Contratos*. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998.

_____. *Introdução ao direito civil.* 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1993.

_____. *Raizes históricas e sociológicas do Código Civil brasileiro.* Salvador: Livraria Progresso, 1958.

_____. *Transformações gerais dos direitos das obrigações*. Decadência do voluntarismo jurídico e novas figuras jurídicas. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1980.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*: parte geral. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1.

_____. *Direito civil brasileiro.* São Paulo: Saraiva, 2004. v. 3.

GONÇALVES, Luiz da Cunha. *Tratado de direito civil.* 2. ed. portuguesa, atual. e aum. e 1. ed. brasileira, anotada por Dimas Rodrigues de Alckmin. 1. ed. São Paulo: Max Limonad, 1955. v. 5, t. 1.

GONZÁLEZ PEREZ, Jesús. *El principio general de la buena fé en el derecho administrativo.* Madrid: Real Academia de Ciencias Morales *y* Politicas, 1983.

LADEAUR, Karl-Heinz. *The theory of autopoiesis as an approach to a better understanding of postmodern law*: from the hierarchy of norms to the heterarchy of changing patterns of legal inter-relationships, Fiesole, European University Institute, EUI Working Paper on Lau n. 99/3.

LARENZ, Karl. *Derecho justo*: fundamentos de etica jurídica. Tradução de Luis Díez-Picazo. Madrid: Civitas, 1993.

_____. *Derecho de obligaciones*. Madrid: Ed. Revista de Derecho Privado, 1958. t. 1.

LISBOA, Roberto Senise. *Manual de direito civil.* 3. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2004. v. 2.

_____. *Manual de direito civil.* 4. ed. reform. São Paulo: Saraiva, 2009. v. 3.

LÔBO, Paulo Luiz Netto. *Comentários ao Código Civil.* Coord. Antonio Junqueira de Azevedo. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 6.

_____. *Condições gerais dos contratos e cláusulas abusivas*. São Paulo: Saraiva, 1991.

_____. *O contrato*: exigências e concepções atuais. São Paulo: Saraiva, 1986.

LÔBO, Paulo Luiz Netto. *Direito civil*: famílias. São Paulo: Saraiva, 2008.

_____. *Direito civil*: parte geral. São Paulo: Saraiva, 2009.

_____. *Teoria geral das obrigações.* São Paulo: Saraiva, 2005.

LOPES, Miguel Maria de Serpa. *Curso de direito civil.* 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1993. v. 4.

_____. *Exceções substanciais*: exceção de contrato não cumprido. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1959.

LORENZETTI, Ricardo Luis. *Fundamentos de direito privado.* Tradução de Vera Maria Jacob Fradera. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1998.

_____. *Tratado de los contratos.* Santa Fe: Rubinzal-Culzoni, 2000. t. 3.

LUCENA, José Waldecy. *Das sociedades limitadas.* 6. ed. atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Comentários à lei de locação de imóveis urbanos.* Coord. Juarez de Oliveira. São Paulo: Saraiva, 1992.

_____. *A transação no direito civil e no processo civil.* 2. ed. rev. e aum. São Paulo: Saraiva, 1999.

MARINO, Francisco Paulo De Crescenzo. *Contratos coligados no direito brasileiro.* São Paulo: Saraiva, 2009.

MARIONI, Luiz Guilherme. *Tutela específica*. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2000.

MARKY, Thomas. *Curso elementar de direito romano.* 8. ed. São Paulo: Saraiva, 1995.

MARMELSTEIN, George. *Análise econômica dos direitos fundamentais.* Disponível em: <http://direitosfundamentais.net/2007/12/14/>. Acesso em: 22 set. 2007.

_____. *Curso de direitos fundamentais*. São Paulo: Atlas, 2008.

MARQUES, Claudia Lima. Apresentação. In: LORENZETTI, Ricardo Luis. *Fundamentos do direito privado.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1998.

_____. *Confiança no comércio eletrônico e a proteção do consumidor.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2004.

_____. *Contratos no Código de Defesa do Consumidor*. 2. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1995.

_____. *Contratos no Código de Defesa do Consumidor*. 3. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1998.

MARQUES, Cláudia Lima. *Contratos no Código de Defesa do Consumidor*. 5. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2005.

_____. *Manual de direito do consumidor.* São Paulo: Ed.Revista dos Tribunais, 2008.

MARTINS, Fran. *Títulos de crédito*. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1994. v. 1.

MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1999.

_____. *Comentários ao novo Código Civil.* Coord. Sálvio de Figueiredo Teixeira. Rio de Janeiro: Forense, 2003. v. 5, t. 1.

_____. O método de concreção e a interpretação dos contratos: primeiras notas de uma leitura suscitada pelo Código Civil. In: DELGADO, Mário Luiz; ALVES, Jones Figueirêdo (Coords.). *Questões controvertidas no direito das obrigações e dos contratos*. São Paulo: Método, 2005. v. 4.

MAXIMILIANO, Carlos. *Hermenêutica e aplicação do direito.* 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1995.

MEIRELES, Rose Melo Venceslau. *Autonomia privada e dignidade humana.* Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

MELLO, Celso Antonio Bandeira de. *Curso de direito administrativo*. São Paulo: Malheiros, 2008.

MELLO, Marcos Bernardes de. *Teoria do fato jurídico*: plano da existência. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

_____. *Teoria do fato jurídico*: plano da validade. 7. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2006.

MENDES, Gilmar Ferreira et al. *Curso de direito constitucional.* São Paulo: Saraiva, 2007.

MIRAGEM, Bruno. *Abuso do direito*: proteção da confiança e limite ao exercício das prerrogativas jurídicas no direito privado. Rio de Janeiro: Forense, 2009.

_____. Diretrizes interpretativas da função social do contrato. *Revista de Direito do Consumidor,* São Paulo, v. 56, 2005.

MIRANDA, Custódio da Piedade Ubaldino. *Teoria geral do negócio jurídico.* São Paulo: Atlas, 1991.

MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. *Comentários à Constituição de 1967.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1968. t. 6.

_____. *Fontes e evolução do direito civil brasileiro.* 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1981.

MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. *Tratado de direito privado.* 3. ed. reimpr. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971. v. 1.

_____. *Tratado de direito privado.* 3. ed. 2. reimpr. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1984. t. 1.

_____. *Tratado de direito privado.* 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1972. t. 3.

_____. *Tratado de direito privado.* 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1972. t. 4.

_____. *Tratado de direito privado.* 3. ed. 2. reimp. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1983. t. 5.

_____. *Tratado de direito privado*. 4. ed. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1983. t. 6.

_____. *Tratado de direito privado.* 3. ed. 2. reimp. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1984. t. 22.

_____. *Tratado de direito privado.* 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1972. t. 38.

_____. *Tratado de direito privado.* 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1972. t. 44.

_____. *Tratado de direito privado.* 2. ed. 3. reimpr. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1984. t. 44.

_____. *Tratado de direito privado.* 3. ed. 2. reimpr. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1984. t. 44.

_____. *Tratado de direito privado.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1984. t. 47.

MONTEIRO, Washington de Barros et al. *Curso de direito civil.* 36. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

_____; MALUF, Carlos Alberto Dabus; SILVA, Regina Beatriz Tavares da. *Direito das obrigações:* 1. parte. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

_____; _____; _____. *Direito das obrigações.* 2. parte. 36. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

MORAES, Maria Celina Bodin de. A causa dos contratos. *Revista Trimestral de Direito Civil*, Rio de Janeiro, v. 21, p. 98, jan./mar 2005.

_____. *Princípios do direito civil contemporâneo.* In: _____ (Coord.). Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

MOREIRA ALVES, José Carlos. *A parte geral do projeto de Código Civil brasileiro.* 2. ed. aum. São Paulo: Saraiva, 2003.

_____. *Direito romano.* 6. ed. rev. e acresc. Rio de Janeiro: Forense, 1997. v. 2.

MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. *Legitimidade e discricionariedade.* 3. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 1998.

MOSSET ITURRASPE, Jorge Mosset. *Como contratar en una economia de mercado.* Santa Fe: Rubnizal-Culzoni Editores, 1996.

NEGREIROS, Teresa. *Teoria do contrato*: novos paradigmas. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

NERY JUNIOR, Nelson. *Código brasileiro de defesa do consumidor.* 6. ed. rev. atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1999.

_____; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código Civil comentado.* 7. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2009.

NETO, Soriano. Pareceres. Separata da: *Revista Acadêmica da Faculdade de Direito do Recife*, Recife, v. 2, 1947.

NEVES, José Roberto de Castro. *Direito das obrigações.* Rio de Janeiro: GZ Ed., 2009.

NICOLAS, Barry. *An introduction to roman law.* New York: Oxford University Press, 1996.

NORONHA, Fernando. *O direito dos contratos e seus princípios fundamentais: autonomia privada, boa-fé, justiça contratual.* São Paulo: Saraiva, 1994.

_____. *Direito das obrigações.* São Paulo: Saraiva, 2003. v. 1.

NOVAIS, Alline Arquette Leite. *A teoria contratual e o código de defesa do consumidor.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2001.

NUNES, Castro. *Do mandado de segurança*. 9. ed., atual. por José de Aguiar Dias. Rio de Janeiro: Forense, 1998.

OLIVEIRA, Eduardo Ribeiro de. *Comentários ao novo Código Civil.* Coord. Sálvio de Figueiredo Teixeira. Rio de Janeiro: Forense, 2008. v. 2.

_____. *União estável*: do concubinato ao casamento. 6. ed. atual. e ampl. São Paulo: Método, 2003.

OLIVEIRA, Euclides de. *União estável*: do concubinato ao casamento. 6. ed. atual. e ampl. São Paulo: Método, 2003.

OLIVEIRA, Lauro Laertes de. *Da fiança.* São Paulo: Saraiva, 1981.

PASQUALOTTO, Adalberto. *Contratos nominados III.* Coord. Miguel Reale e Judith Martins-Costa. São Paulo: Ed. Revista dso Tribunais, 2008.

PEIXOTO, Carlos Fulgêncio da Cunha. *A sociedade por cotas de responsabilidade limitada*. Rio de Janeiro: Forense, 1958.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Direito civil*: alguns aspectos de sua evolução. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

_____. *Instituições de direito civil.* 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1995. v. 3.

_____. *Instituições de direito civil.* 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003. v. 3.

PESQUISA mensal de locação. Disponível em: <http://www.secovi.com.br/empty.php?local=/pesquisa/locacao/index.htm>. Acesso em: 30 nov. 2008.

PINHEIRO, Rosalice Fidalgo; ISAGUIRRE, Katya. O direito à moradia e o STF: um estudo de caso acerca da impenhorabilidade do bem de família do fiador. In: TEPEDINO, Gustavo; FACHIN, Luiz Edson (Orgs.). *Diálogos sobre direito civil.* Rio de Janeiro: Renovar, 2008, v. 2.

RADBRUCH, Gustav. Leis que não são direito e direito acima das leis. *Justitia*, São Paulo, v. 38. n. 93, 1976.

REALE, Miguel. *O projeto do Código Civil*: situação atual e seus problemas fundamentais. São Paulo: Saraiva, 1986.

_____. *Visão geral do projeto de Código Civil.* Disponível em: <http://www.miguelreale.com.br/artigos>. Acesso em: 03 dez 2008.

RENTERÍA, Pablo. Considerações acerca do atual debate sobre o princípio da função social do contrato. In: MORAES, Maria Celina Bodin de (Coord.). *Princípios do direito civil contemporâneo*. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

REZZÓNICO, Juan Carlos. *Principios fundamentales de los contratos.* Buenos Aires: Astrea, 1999.

RIZZARDO, Arnaldo. *Da ineficácia dos atos jurídicos e da lesão no direito*. Rio de Janeiro: Forense, 1983.

ROCHA, Carmen Lúcia Antunes. Ação afirmativa: o conteúdo democrático do princípio da igualdade jurídica. *Revista Trimestral de Direito Público*, São Paulo, n. 15, p. 85-99, 1996.

RODRIGUES, Silvio. *Direito civil*: dos contratos e das declarações unilaterais de vontade. 30. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2007. v. 3.

_____. *Direito civil*: parte geral. 34. ed. atual. 6. tir. São Paulo: Saraiva, 2007.

ROPPO, Enzo. *O contrato.* Trad. de Ana Coimbra e M. Januário C. Gomes. Coimbra: Almedina, 1988.

RUGGIERO, Biasi. A sina do fiador. *Tribuna do direito,* São Paulo, jun. 1999.

SÁ, Cunha de. *Abuso do direito*. Coimbra: Livraria Almedina, 1997.

SÁ, Djanira Maria Radamés de. O duplo grau de jurisdição como garantia constitucional. In: WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; NERY JUNIOR, Nelson (Coords.). *Aspectos polêmicos e atuais dos recursos cíveis de acordo com a Lei 9.756/98*. 1. ed. 2. tir. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1999.

SANSEVERINO, Milton. *Renunciabilidade do direito à exoneração da fiança.* Disponível em: <http://bdjur.stj.gov.br/>. Acesso em: 25 maio 2009.

SANTOS, Antonio Jeová. *Função social, lesão e onerosidade excessiva nos contratos.* São Paulo: Método, 2002.

SANTOS, Carvalho. *Código Civil brasileiro interpretado.* 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1950. v. 3.

SANTOS, Gildo dos. *Fiança.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2006.

SANTOS, J. M. Carvalho. *Código Civil brasileiro interpretado*. 2. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1938. v. 19.

SANTOS, Moacir Amaral. Da fiança e de alguns dos benefícios do fiador. *Revista dos Tribunais*, São Paulo, n. 238.

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. Apresentação. In: _____. *Reforma da lei do inquilinato.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2009.

_____. *Reforma da lei do inquilinato.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2010.

SCHREIBER, Anderson. *A proibição de comportamento contraditório*: tutela da confiança e venire contra factum proprium. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

SCHULZ, Fritz. *Derecho romano clásico.* Trad. José Santa Cruz Teigeiro. Barcelona: Bosch, 1960.

SEGALLA, Alessandro Schirrmeister. Da possibilidade de utilização da ação de despejo pelo fiador do contrato de locação. *Revista Jurídica*, Porto Alegre, v. 48, n. 279, p. 22-41, jan. 2001.

_____. *Legimitação extraordinária e relações de locação.* Disponível em: <http://www.tex.pro.br/>. Acesso em: 24 ago. 2009.

SEVERO, Sérgio. *Os danos extrapatrimoniais.* São Paulo: Saraiva, 1996.

SICA, Heitor Vitor Mendonça. *A penhora* e *o bem de família do fiador da locação.* Coord. José Rogério Cruz e Tucci. Autores Clito Fornaciari Júnior et al. São Paulo: Ed. Revista dso Tribunais, 2003.

SILVA, Clóvis Veríssimo Couto e. *A obrigação como processo.* São Paulo: José Bushatsky, 1976.

SILVA, De Plácido e. *Vocabulário jurídico.* 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1990. 4 v.

SILVA, João Calvão da. *Cumprimento e sanção pecuniária compulsória*. 2. ed. Coimbra: Almedina, 1995.

SILVA, José Afonso da. *Comentário contextual à constituição.* 2. ed. São Paulo: Malheiros Ed., 2006.

_____. *Curso de direito constitucional positivo.* 20. ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros Ed., 2002.

SILVA FILHO, Artur Marques da. Direito à moradia e fiança locatícia. In: NANNI, Giovanni Ettore (Coord.). *Temas relevantes de direito civil contemporâneo.* São Paulo: Atlas, 2008.

SILVEIRA, Alípio. *Hermenêutica no direito brasileiro.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1968.

_____. *Hermenêutica juridica*: seus princípios fundamentais no direito brasileiro. São Paulo: Leia Livros, [s.d.]. v. 1.

SIMÃO, José Fernando. *Crônica de uma morte anunciada*: a fiança locatícia. Disponível em: <http://www.flaviotartuce.adv.br/secoes/verartigoc.asp?art=162>. Acesso em: 17 ago. 2009.

SOCIEDADE BIBLICA DO BRASIL Disponível em: <http://www.sbb.org.br/interna.asp?areaID=71>. Acesso em: 19 set. 2009.

SODRÉ, Ruy de Azevedo. *Função social da propriedade privada.* São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, [s.d.].

STIGLITZ, Rubén S. *Autonomía de la voluntad y revisón del contrato.* Buenos Aires: Depalma, 1992.

_____; STIGLITZ, Gabriel A. *Contratos*: teoría general. Buenos Aires: Depalma, 1990. v. 1.

SWEDBERG, Richard. *Max Weber and the idea of economic sociology.* New Jersey: Princeton University.

TARTUCE, Flávio. *Função social dos contratos*: do Código do Consumidor ao Código Civil de 2002. 2. ed. São Paulo: Método, 2007.

TAVARES, André Ramos. *Curso de direito constitucional.* 5 ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2007.

TEIXEIRA, Sálvio de (Coord). *Comentários ao novo Código Civil.* Rio de Janeiro: Forense, 2004. v. 11, t. 2.

TELLES, Inocêncio Galvão. *Manual dos contratos em geral*. 4. ed. Coimbra: Coimbra Ed., 2002.

TEPEDINO, Gustavo. O Código Civil, os chamados microssistemas e a Constituição: premissas para uma reforma legislativa. In: TEPEDINO, Gustavo (Coord.). *Problemas de direito civil-constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2000.

_____; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. *Código Civil interpretado.* Rio de Janeiro: Renovar, 2006. v. 2.

_____; SCHREIBER, Anderson. A boa-fé objetiva no Código de Defesa do Consumidor e no novo Código Civil. In: FARIAS, Cristiano Chaves (Org.). *Leituras complementares de direito civil*: o direito civil-constitucional em concreto. Salvador: Podivm, 2007.

_____; SCHREIBER, Anderson. *Código Civil comentado.* Coord. Álvaro Villaça Azevedo. São Paulo: Atlas, 2008. v. 4.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. *Comentários ao novo Código Civil.* Coord. Sálvio de Figueiredo Teixeira. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

_____. *Comentários ao novo Código Civil.* Coord. Sálvio de Figueiredo Teixeira. Rio de Janeiro: Forense, 2008. v. 3, t. 2.

_____. A fiança e a prorrogação do contrato de locação. *Revista de Direito Privado*, São Paulo, v. 5, n. 18, p. 66-83, abr./jun. 2004.

VARELLA, João de Matos Antunes. *Das obrigações em geral*. 8. ed. Coimbra: Almedina, v. 1.

VENOSA, Sílvio de Salvo *Direito civil.* 2. ed. São Paulo: Atlas, 2002. v. 3.

_____. *Direito civil*: contratos em espécie. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2008. v. 3.

_____. *Direito civil:* teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2008. v. 2.

VIANA, Rui Geraldo Camargo. *A novação*. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 1979.

WALD, Arnoldo. *Comentários ao novo Código Civil.* Rio de Janeiro: Forense, 2005. v. 14.

WAMBIER, Teresa Arruda Alvim. *Controle das decisões judiciais por meio de recursos de estrito direito e de ação rescisória*: o que é uma decisão contrária à lei? São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2001.

YASSIM, Assad Amadeo. Considerações sobre abuso de direito. *Revista dos Tribunais*, São Paulo, ano 69, v. 538, ago. 1980.

ZAVASCKI, Teori Albino. *Comentários ao código de processo civil.* Coord. Ovídio Araújo Baptista da Silva. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2000. v. 8.