XIII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI URUGUAI – MONTEVIDÉU

PROCESSO, JURISDIÇÃO E EFETIVIDADE DA JUSTIÇA

CRISTIANO BECKER ISAIA

HORÁCIO MONTESCHIO

FERNANDO GOMES SANTORO

Copyright © 2024 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - FMU – São Paulo
Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio – Rio de Janeiro
Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Fernando Passos – UNIARA - São Paulo
Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo
Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia
Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal
Comunicação:
Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão
Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM – São Paulo
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará
Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI – Santa Catarina
Eventos:
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo
Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina
Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP – Pernambuco

P963
PROCESSO, JURISDIÇÃO E EFETIVIDADE DA JUSTIÇA
[Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI
Coordenadores: Cristiano Becker Isaia, Horácio Monteschio, Fernando Gomes Santoro – Florianópolis: CONPEDI, 2024.
Inclui bibliografia
ISBN: 978-85-5505-988-9
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: ESTADO DE DERECHO, INVESTIGACIÓN JURÍDICA E INNOVACIÓN
1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – 2. Processo. 3. Efetividade da justiça. XIII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI URUGUAI – MONTEVIDÉU (2: 2024 : Florianópolis, Brasil).
CDU: 34



Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

XIII ENCONTRO INTERNACIONAL DO CONPEDI URUGUAI – MONTEVIDÉU

PROCESSO, JURISDIÇÃO E EFETIVIDADE DA JUSTIÇA

Apresentação

PROCESSO, JURISDIÇÃO E EFETIVIDADE DA JUSTIÇA I

No dia 20 de setembro de 2024, o Grupo de Trabalho PROCESSO, JURISDIÇÃO E EFETIVIDADE DA JUSTIÇA I, Coordenado pelos Profs. Drs. Horácio Monteschio (UNIPAR), Cristiano Becker Isaia (UFSM), em decorrência da realização XIII Encontro Internacional do CONPEDI, realizado na cidade de Montevidéu – Uruguai, perante a Faculdade Nacional do Uruguai, procedeu-se a apresentação e debates dos artigos aprovados, com participação ativa dos autores, bem como demonstrou-se apoio e interesse quanto às apresentações dos demais colegas.

LUCAS LEONARDI PRIORI, apresentou o trabalho: A GESTÃO PROCESSUAL E O PROCESSO ESTRUTURANTE, o qual faz uma análise do processo estrutural como instrumento para alteração de um estado de desconformidade para um estado de coisa ideal, a partir da gestão processual ativa do juiz. Em suas conclusões, expos a necessidade da participação ativa de todos os envolvidos na lide estruturante visando contribuir na construção eficiente desse estado de coisa ideal, em colaboração com a gestão processual exercida pelo juiz.

LUIZ ALBERTO PEREIRA RIBEIRO, apresentou o trabalho: A LEGITIMIDADE NAS AÇÕES COLETIVAS PASSIVAS POR MEIO DA REPRESENTATIVIDADE ADEQUADA, segundo o qual o processo civil brasileiro após o aumento da massificação social passou a ter um olhar voltado às ações coletivas para discutir questões atinentes aos novos direitos difusos e coletivos para resguardar a tutela efetiva destes. Concluiu asseverando a importância da aplicação da representatividade adequada, visto como mecanismo hábil parla garantir o devido processo legal e a devida representação da coletividade no polo passivo de uma ação coletiva passiva, a legitimidade nas ações coletivas passivas se mostram como meio apto à garantia do devido processo legal.

DANIEL SECCHES SILVA LEITE, apresentou o trabalho: A MEDIAÇÃO ANTECEDENTE AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL: REFLEXÕES ACERCA DAS MODIFICAÇÕES DA LEI 14.112/20 NO PROCESSO DE SOERGUIMENTO, o qual destacou de forma crítica, sobre a eficácia da utilização da Mediação em caráter antecedente

ao pedido de Recuperação Judicial, nos moldes em que foi proposto pela Lei 14.112/2020, através da inclusão do art. 20-B, alterando a Lei 11.101/2005. Concluiu-se que, em que pese a boa ideia do legislador em incluir uma seção na Lei 11.101/2005 destinada a regular a incentivar a utilização da mediação no processo de soerguimento, principalmente em caráter antecedente, é necessário a realização de ajustes, através de critérios com melhores definições, atentando-se às necessidades do devedor e de seus credores, sem que seja deixado de lado seus direitos e interesses individuais.

JOSÉLIA MOREIRA DE QUEIROGA e REGINALDO JOSÉ DOS SANTOS, apresentaram o trabalho: A NECESSIDADE DE CRIAÇÃO DE NORMAS LEGAIS DISCIPLINANDO O PROCESSO PREVIDENCIÁRIO NOS JUIZADOS ESPECIAIS FEDERAIS, o qual aborda a temática concernente à necessidade de implementação de um conjunto de normas legais sobre processo do Direito Previdenciário brasileiro, sobretudo a ser utilizados nos juizados especiais federais, com vista à uniformização dos procedimentos, em todo o território nacional, e ao afastamento do uso discricionário de procedimentos distintos a critério do órgão julgador. Concluíram suas exposições destacando a necessária a implementação de normas processuais previdenciárias no âmbito dos juizados especiais federais.

ALICE BEATRIZ BARRETO CARNEIRO VALERIANO LOPES apresento o trabalho: A RESTRIÇÃO PROBATÓRIA NO MANDADO DE SEGURANÇA: ESTUDO SOBRE A POSSIBILIDADE DE ADMISSÃO DA ATA NOTARIAL, destacou o objetivo do mandado de segurança quanto à restrição da atividade probatória como pressuposto à celeridade do processo para proporção do resultado da atividade jurisdicional ao impetrante em contraposição à admissão da ata notarial como meio de prova documental a subsidiar a violação ou ameaça ao direito líquido. Concluiu que o estudo almeja evitar o agravamento do desequilíbrio do ônus probatório entre as partes e majorar o incentivo ao uso do remédio.

MICHEL FERRO E SILVA, apresentou o trabalho: AMICUS CURIAE COMO IMPORTANTE INSTRUMENTO NA TOMADA DE DECISÕES JUDICIAIS A RESPEITO DE POLÍTICAS PÚBLICAS, o qual trouxe reflexões a respeito da participação do amicus curiae como elemento de apoio do Poder Judiciário na tomada decisões a respeito de políticas públicas. Concluiu que a sua intervenção pode ser importante instrumento de auxílio na tomada de decisões envolvendo políticas públicas, ainda expos que a decisão judicial sobre determinada política possua efetividade, assegurando o pleno exercício dos direitos fundamentais e o respeito aos preceitos constitucionais.

AMANDA CASSAB CIUNCIUSKY TOLONI, apresentou o trabalho ANÁLISE DA CIDADANIA NA PERSPECTIVA DOS DANOS TRANSFRONTEIRIÇOS, o qual destaca o papel significativo do cidadão como sujeito de direito internacional na busca por justiça em contextos transnacionais, reconhecendo a interconexão global que amplia o papel dos indivíduos nesse âmbito. Ao final propõe a reconsideração de paradigmas do século XIX diante das transformações, destacando a necessidade de legislação e cooperação internacional para reconhecer e proteger as vítimas desses danos no contexto jurídico mundial.

ÍGOR MARTINS DA CUNHA apresentou o trabalho: AS FUNÇÕES DAS CORTES SUPREMAS BRASILEIRAS À LUZ DO REGRAMENTO DOS RECURSOS EXTRAORDINÁRIO E ESPECIAL, no qual faz uma análise da evolução dos recursos dirigidos às Cortes Supremas, desde a sua origem, até os tempos atuais, bem como, o atual perfil destes recursos no ordenamento jurídico brasileiro, tendo em vista as funções exercidas pelas Cortes Supremas. Em suas conclusões destacou a necessidade de evolução do regramento positivo, em especial a regulamentação da emenda constitucional nº 125/2022, para que o Supremo Tribunal Federal e o Superior Tribunal de Justiça possam exercer, de forma mais efetiva, os seus papéis como Cortes Supremas.

NATALIA SOUZA MACHADO VICENTE apresentou o trabalho: ASPECTOS PROCEDIMENTAIS E ÉTICOS DO PERITO GRAFOTÉCNICO NO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL, no qual ressalta a importância da perícia grafotécnica, enquadrada pelo novo Código de Processo Civil brasileiro, emerge como um instrumento jurídico de suma importância, particularmente em litígios que questionam a autenticidade de documentos e assinaturas. Concluiu ponderado que a adoção do método pericial não apenas facilita a administração da justiça, como também promove a verdade real, essencial para o fortalecimento do sistema judiciário brasileiro.

GABRIELA VIDOR FRANCISCON e VINNY PELLEGRINO PEDRO apresentaram o artigo: CLÁUSULAS GERAIS PROCESSUAIS: PARALELO ENTRE OS BENEFÍCIOS DA ANÁLISE CIRCUNSTANCIAL E OS INCONVENIENTES DA IMPREVISIBILIDADE DAS DECISÕES JUDICIAIS, no qual expuseram acerca da relação entre as cláusulas gerais previstas na legislação processual brasileira, a liberdade do magistrado em aplicar as normas de acordo com cada caso concreto e a imprevisibilidade e disparidade das decisões judiciais. Dessa forma, demonstrar que a cláusula geral representa elemento importante para o ordenamento jurídico, pois viabiliza a solução de questões que não possuem correspondência na legislação; porém, ao mesmo tempo, possibilita a aplicação

indiscriminada e instável de normas e, por conseguinte, a disparidade de manifestações judiciais. Por isso, então, buscam-se alternativas que podem conferir maior previsibilidade à aplicação dessas cláusulas.

ADRIANA VIEIRA DA COSTA apresentou o trabalho: CONFLITOS DE INTERESSES SOCIOAMBIENTAIS NA INSTALAÇÃO DA HIDRELÉTRICA DE SANTO ANTÔNIO EM RONDÔNIA A PROTEÇÃO DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS o qual apresenta uma vinculação com proteção patrimonial e moral dos moradores afetados, ou seja, os ribeirinhos, residentes dos Assentamentos Joana Darc I, II e III, que se encontravam assentados e foram prejudicados sem qualquer indenização por parte da empresa. Concluiu asseverando que devido à ausência de ressarcimento da Hidrelétrica Santo Antônio para os moradores impactados pelo empreendimento, fez-se necessário o ajuizamento da ação civil pública, representada pelo Ministério Público do Estado de Rondônia (MP/RO), visando a garantia dos direitos fundamentais à comunidade de moradores que se faziam presentes no assentamento; alcançando, posteriormente, o acordo judicial que proporcionou dignidade às famílias envolvidas.

DANIEL SECCHES SILVA LEITE, apresentou o artigo intitulado DIMENSES DO ACESSO À JUSTIÇA: A JUSTIÇA RESTAURATIVA COMO MÉTODO INTEGRANTE DO SISTEMA MULTIPORTAS NO BRASIL, no qual revisita o conceito de acesso à justiça de uma perspectiva democrática e dialógica, inclusiva dos métodos adequados de resolução de disputas (ADRs), defendendo um sistema de tais métodos. No sistema multiportas, por definição aberto e heterárquico, os mais diversos métodos de solução de conflitos estão disponíveis aos interessados, visando otimizar a solução dos problemas através de mecanismos mais ágeis e com maior qualidade, capazes de responder com maior precisão às demandas. A hipótese desenvolvida é a de que o modelo multiportas pode contribuir para a efetividade e a ampliação do acesso à justiça, por meio do uso adequado de diversos métodos para além da jurisdição estatal, com enfoque, na pesquisa, à justiça restaurativa.

AMANDA CASSAB CIUNCIUSKY TOLONI apresentou o artigo: DIREITOS HUMANOS SOB A PERSPECTIVA DO LITÍGIO TRANSFRONTEIRIÇO, no qual explora a interação crucial entre direito internacional, direitos humanos e proteção ambiental, concentrando-se em desafios complexos de territorialidade e extraterritorialidade em litígios transnacionais. Conclui ao analisar casos emblemáticos de litígios sem resultados satisfatórios, como o caso Chevron, enfatizando a urgência de reformas nas práticas de responsabilidade corporativa global para garantir justiça e conformidade com padrões internacionais de responsabilidade empresarial.

JOÃO VITOR FACIN DE FREITAS e JOSÉ ROBERTO ANSELMO apresentaram o artigo: MEIOS DE EXECUÇÃO ATÍPICOS EM FACE DO EXECUTADO EM OBRIGAÇÃO DE PAGAR: CRITÉRIOS DE APLICAÇÃO DO MAL, o qual possui como objetivo, à vista da busca por efetividade e ampliação dos poderes do Estado-Juiz, perscrutar como deve transcorrer a utilização dos meios de execução atípicos em face do executado em obrigação de pagar. Ainda abordou a existência de potencial lesivo a direitos fundamentais do executado, na eventualidade de utilização das medidas atípicas sob a premissa de eficiência na prestação da tutela executiva. Concluiu asseverando pela necessidade de controle a ser exercido pelo Poder Judiciário quando da aplicação dos meios de execução atípicos, elencando-se critérios e fundamentos que necessitam instruir a atuação jurisdicional nestas hipóteses.

CRISTIANO BECKER ISAIA apresentou o artigo: NOTAS SOBRE O REQUISITO DA RELEVÂNCIA DAS QUESTÕES DE DIREITO FEDERAL INFRACONSTITUCIONAL NO RECURSO ESPECIAL, o qual destaca a Emenda Constitucional nº 125/2022, passou a ser requisito de admissibilidade do recurso especial, dirigido ao Superior Tribunal de Justiça, a demonstração da relevância das questões federais infraconstitucionais. A criação do referido filtro foi impulsionada pelo congestionamento processual da Corte, constituindo um instrumento destinado a reduzir o número de recursos e acelerar os trabalhos, de maneira análoga ao pressuposto recursal do recurso extraordinário com a repercussão geral no Supremo Tribunal Federal. Contudo, essas inovações, ao promoverem a celeridade processual, entram em conflito com outro direito fundamental de mesma estrutura constitucional: o acesso ao Poder Judiciário. Concluiu que as mudanças decorrentes do Código de Processo Civil quanto a instituição do filtro recursal têm como objetivo aproximar a Corte de seu papel de conferir uma abordagem mais seletiva e focada na uniformização da jurisprudência nacional.

ANDRÉA CARLA DE MORAES PEREIRA LAGO apresentou o artigo: O DESPEJO EXTRAJUDICIAL E A LIMITAÇÃO DO DIREITO À MORADIA: UMA ANÁLISE DA (NÃO) EFETIVAÇÃO DOS DIREITOS DA PERSONALIDADE COM BASE NO PROJETO DE LEI Nº 3.999/2020, o qual tem por objetivo analisar o projeto de lei nº 3.999 /2020, que se aprovado virá alterar a lei nº 8.245/1991 (Lei de Locação) nos aspectos da realização de despejo extrajudicial e da consignação extrajudicial das chaves do imóvel, objeto da locação. Ao final discorreu sobre a evolução dos direitos da personalidade e como o direito à moradia alcançou tal condição. Para tanto, o presente estudo valer-se-á do método de abordagem dedutivo, de explanação jurídico interpretativa e crítica, cuja técnica fundamentar-se-á na pesquisa bibliográfica nacional e estrangeira.

ILTON VIEIRA LEÃO, apresentou o trabalho: PRESSUPOSTOS NECESSÁRIOS À COMPREENSÃO DA JURISDIÇÃO CONSTITUCIONAL E A IMPORTANCIA DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL PARA EFETIVIDADE DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS, no texto ressalta a importância da jurisdição constitucional a qual é vital para manter o Estado de Direito e proteger direitos fundamentais. No Brasil, o Supremo Tribunal Federal (STF) é central na interpretação da Constituição. Concluiu destacando que a atuação do STF é essencial para a proteção dos direitos fundamentais e a promoção da justiça social no Brasil, destacando a importância de um equilíbrio entre direitos constitucionais e separação dos poderes.

FABRÍCIO VEIGA COSTA, apresentou o trabalho REVISITAÇÃO CRÍTICA AO MODELO REPRESENTATIVO DE LEGITIMIDADE DO PROCESSO COLETIVO: UMA ANÁLISE SOB A ÓTICA DA PROCESSUALIDADE DEMOCRÁTICA no qual propôs discutir o instituto da legitimidade processual nas ações coletivos e apresentar um modelo que seja mais compatível com os princípios do processo democrático. O texto propõe uma investigação sobre um modelo de processo cujo mérito deve ser impreterivelmente construído de forma dialógica pelos interessados difusos, ou seja, por aqueles que serão atingidos pelos efeitos do provimento.

FLÁVIO BENTO e MARCIA HIROMI CAVALCANTI apresentaram o trabalho: SISTEMA DE PRECEDENTES VINCULANTES, INSTABILIDADE JURISPRUDENCIAL E O TEMA DA COMPROVAÇÃO DA HIPOSSUFICIÊNCIA ECONÔMICA NA JUSTIÇA DO TRABALHO o qual aborda o sistema de precedentes vinculantes, instituto fundamental para superar a possível instabilidade e a incerteza das decisões do Poder Judiciário. O problema da imprevisibilidade das decisões judiciais atenta contra a ideia de um processo justo e equilibrado. Destaca o texto que decisões monocráticas e colegiadas, inclusive do próprio Tribunal Superior contrariam esse precedente vinculante. Por fim, pondera que o afastamento do precedente pode ocorrer com a alteração do texto normativo em questão pelo Poder Legislativo, a partir do início da vigência do novo texto legal, ou quando ela for feita pelo próprio Tribunal que firmou esse pensamento, e em processo ou procedimento previsto em lei e nos seus regimentos, observando a necessidade de fundamentação adequada e específica, em respeito aos princípios da segurança jurídica, da proteção da confiança e da isonomia.

Dessa forma, pelos temas abordados, é possível deduzir que os debates foram frutíferos e trouxeram reflexões a respeito da importância dos temas relacionados ao Processo Civil diante dos desafios da efetivação da tutela jurisdicional. Nesse contexto, convidamos à leitura dos artigos apresentados.

Coordenadores do Grupo de Trabalho

Prof. Dr. Cristiano Becker Isaia Universidade Federal de Santa Maria - UFSM

Prof. Dr. Horácio Monteschio Universidade Paranaense - UNIPAR

Prof. Dr. Fernando Gomes Santoro Universidad De La Republica Uruguay - UDELAR

O DESPEJO EXTRAJUDICIAL E A LIMITAÇÃO DO DIREITO À MORADIA: UMA ANÁLISE DA (NÃO) EFETIVAÇÃO DOS DIREITOS DA PERSONALIDADE COM BASE NO PROJETO DE LEI Nº 3.999/2020

EXTRAJUDICIAL EVICTION AND LIMITATION OF THE RIGHT TO HOUSING: AN ANALYSIS OF THE (NON) ENFORCEMENT OF PERSONALITY RIGHTS BASED ON BILL Nº 3.999/2020

Thiago Leandro Moreno [1]
Andréa Carla de Moraes Pereira Lago [2]

Resumo

O presente artigo tem por objetivo analisar o projeto de lei nº 3.999/2020, que se aprovado virá alterar a lei nº 8.245/1991 (Lei de Locação) nos aspectos da realização de despejo extrajudicial e da consignação extrajudicial das chaves do imóvel, objeto da locação. Nesse sentido, o problema a ser enfrentado na presente pesquisa é procurar saber se esse despejo extrajudicial pode ser considerado mais um mecanismo de solução de conflitos e se o mesmo pode limitar o acesso dos indivíduos ao direito da moradia, direito fundamental e da personalidade necessário para a promoção da dignidade humana e promoção do bem-estar comum. Para isso, analisar-se-á a legislação vigente atual e os meios postos à disposição do locador e locatário para a proteção de seus direitos, avaliar-se-á as modificações propostas no projeto de lei e, por fim, discorrer-se-á sobre a evolução dos direitos da personalidade e como o direito à moradia alcançou tal condição. Para tanto, o presente estudo valer-se-á do método de abordagem dedutivo, de explanação jurídico interpretativa e crítica, cuja técnica fundamentar-se-á na pesquisa bibliográfica nacional e estrangeira.

Palavras-chave: Lei do inquilinato, Despejo, Mecanismos extraprocessuais de solução de conflitos, Direitos da personalidade, Direito à moradia

Abstract/Resumen/Résumé

The purpose of this article is to analyze bill nº 3.999/2020, which, if approved, will amend law nº 8.245/1991 (Lease Law) in the aspects of carrying out extrajudicial eviction and extrajudicial consignment of the keys to the property, object of the location. In this sense, the problem to be faced in this research is to seek to know whether this extrajudicial eviction can be considered another conflict resolution mechanism and whether it can limit individuals' access to the right to housing, a fundamental and personality right necessary to the promotion of human dignity and the promotion of common well-being. To this end, the current

[1] Graduado em Direito pelo Centro Universitário Filadélfia, Mestre em Direito, Sociedade e Tecnologias pela Escola de Direito das Faculdades Londrina, Doutorando em Direitos da Personalidade pela Unicesumar.

[2] Pós-doutora em Democracia e Direitos Humanos pela Universidade de Coimbra, Portugal; Doutora em Ciências Jurídicas pela Universidade do Minho, Portugal;

legislation in force will be analyzed and the means made available to the lessor and lessee to protect their rights, the changes proposed in the bill will be evaluated and, finally, it will be discussed- It is about the evolution of personality rights and how the right to housing reached such a condition. To this end, the present study will use the deductive approach method, of interpretative and critical legal explanation, whose technique will be based on national and foreign bibliographical research.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Tenancy law, Eviction, Extra-procedural dispute resolution mechanisms, Personality rights, Right to housing

1 INTRODUÇÃO

No ano de 2020, foi proposto o projeto de lei nº 3.999 na Câmara dos Deputados Federal que visa alterar a lei nº 8.241/1991, incluindo a possibilidade de realização do despejo e a consignação extrajudicial de chaves. Tal projeto possui como fundamentação a utilização de soluções alternativas ao requerimento judicial, por meio da realização de todo o procedimento perante as Serventias Extrajudiciais.

As relações locatícias possuem não só uma importância econômica, mas também, uma relevância social no Brasil, diante da falta de acesso a moradias a toda a população, sendo que pouco mais de um quinto da população brasileira reside em imóveis alugados, desta forma, este é o único formato que inúmeras famílias têm possibilidade de ter acesso a uma moradia.

Em que pese ser louvável e almejada esta busca dos legisladores por alternativas extrajudiciais visando diminuir a quantidade de ações presentes no Poder Judiciário, resolvendo os conflitos sociais de forma mais célere, e, por norma menos custosa, resta observar que tais medidas não podem ser fundamentadas exclusivamente neste ponto, devendo ser analisado as consequências que tais alterações poderão ocasionar, em especial, para aqueles que possuem uma situação de vulnerabilidade mais acentuada.

Assim, por meio do método hipotético-dedutivo e revisão bibliográfica, o presente estudo versa sobre a preocupação com a (não) efetivação dos direitos da personalidade, representado pelo direito à moradia, em decorrência da aprovação do referido projeto de lei.

A primeira parte do estudo analisa a lei que se busca editar e como esta tutela atualmente os interesses dos contratantes na atualidade. Em seguida, tratou-se do projeto de lei com análise desta modalidade de despejo no formato extrajudicial, examinando a disposição dos mecanismos extraprocessuais de resolução de conflitos. Na terceira parte, versou como a cláusula geral de uma dignidade humana assegurou a posição de direito da personalidade ao direito à moradia.

No arremate do texto, foi possível observar que os potenciais conflitos desta modificação legislativa e os meios existentes no ordenamento jurídico que podem ser utilizados pelas partes para a resolução destes conflitos, reforçando a necessidade do Estado e da sociedade tutelarem e voltarem suas atenções para a efetivação dos direitos da personalidade.

2 A LEI Nº 8.245/1991: EFETIVIDADE E IMPLICAÇÕES NO CENÁRIO ATUAL

A relação locatícia imobiliária era tutelada pela lei nº 3.071/1916, pautada na liberdade contratual e o absolutismo do direito à propriedade, estabelecia no capítulo referente ao contrato de locação, dentre outros, os princípios da livre convenção do aluguel e do tempo da locação. Também, a obrigatoriedade da devolução do imóvel ao término do prazo contratual definido ou após notificado quando estivesse vigorando a tempo indeterminado, e caso não o fizesse, o locador poderia arbitrar o valor de aluguel que bem entendesse, como forma de forçar a desocupação do bem.

Em seguida, ao longo dos anos sempre houve uma preocupação do legislador em buscar a regulação desta relação em decorrência dos eventos que assolavam a sociedade, desta forma houve a promulgação de diversos dispositivos que tinham como objetivo, na sua essência, o controle do aluguel, prorrogação compulsória da locação, fixação de hipóteses de rescisão do contrato e restringir o despejo no caso do inadimplemento dos aluguéis (Andrade, 1973, p. 3).

Os contratos de locação imobiliária na atualidade são regidos pela lei nº 8.245/1991, também conhecida como a lei do inquilinato, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, visando equilibrar, balancear e pacificar uma dinâmica social que se encontrava bastante controversa, em decorrência de razões políticas e de ordens econômicas e sociais que proporcionam instabilidades e inseguranças para estas relações.

Na locação de um imóvel está presente a figura do locador, aquele que disponibiliza o imóvel em aluguel, cedendo ao outro o uso de um determinado bem, por tempo determinado e mediante contraprestação pecuniária. Da outra ponta da relação contratual está a figura do locatário, sendo aquele que usa do referido bem, pagando ao proprietário a referida retribuição (Diniz, 2022, p. 78). Os contratos realizados por estes agentes abrangem imóveis urbanos ou de finalidade urbana, estando excluídos os contratos de locação de vagas de garagem, de meios de hospedagem e de arrendamento mercantil, por exemplo.

Tamanha é a importância destas relações, consoante a pesquisa divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística no ano de 2023, estimou-se existir no país 78,3 milhões de domicílios, deste total, 21,1% eram alugados, percentuais superiores aos observados em 2016, 18,5% e 2019, 19,3% (IBGE, 2024), por isso, o Estado intervém nesta relação privada visando proteger a parte jurídica mais fraca, o locatário. Todavia, sem limitar as vontades dos contratantes, criando limites e balizas para que estas contratações ocorram de forma que atendam os interesses das partes, mas também o interesse da sociedade, situação amplamente visualizada no momento do desfazimento deste negócio (Venosa, 2021, p. 23).

Segundo o artigo 9º da lei do inquilinato, a locação poderá ser encerrada por comum acordo das partes, em decorrência de infração legal ou contratual, bem como havendo necessidade de realização de reparos urgentes, na qual seja impossível a manutenção do locatário no imóvel. Assim sendo, a maioria dos conflitos relacionados a esta seara surge no momento em que ocorre um descumprimento da legislação ou do contrato firmado (Brasil, 1991).

Quando o descumprimento for ocasionado por um ato do locatário, não havendo um acordo entre as partes, caberá ao locador pleitear a desocupação do imóvel e a cobrança dos encargos por meio de uma ação judicial. A ação de despejo é o meio processual pelo qual o locador pode reaver a coisa locada, desfazendo o vínculo contratual e obrigando o locatário ou qualquer ocupante ligado ao locatário a desocupar o bem (Brasil, 1991).

Todavia, analisando a solução vigente posta ao locador, a ação de despejo, com base no Relatório Justiça em Números de 2024, ano exercício 2023, divulgado anualmente pelo Conselho Nacional de Justiça, dos 84 milhões de ações em tramitação, a duração média de um processo na Justiça Estadual é de quatro anos e três meses (CNJ, 2024, p. 16), ou seja, um prazo bastante expressivo.

Ainda, nos conflitos que envolvem as locações de imóveis, normalmente, até a consolidação da imissão da posse em favor do locador, este, além da falta de recebimento dos aluguéis, se depara com a responsabilidade do pagamento das taxas e despesas relativas ao imóvel, como imposto predial urbano, condomínio e outros, de natureza *propter rem*, sob pena de ter o seu bem e patrimônios atingidos por eventual inadimplemento. Além da falta de recebimento dos aluguéis e das dívidas relacionadas diretamente ao bem imóvel, é de se pontuar os custos envolvidos para o ajuizamento de uma ação judicial, muitas vezes inviabilizadores do acesso do jurisdicionado à tutela do Poder Judiciário.

Tal situação contribui de forma exacerbada com a preocupação do demandante com a celeridade da demanda judicial, que muitas vezes não tramita na velocidade esperada pelo cidadão. Embora os prazos para a finalização de um processo judicial sejam notórios, existe a possibilidade de o locador ter o seu pedido de desocupação do imóvel atendido logo ao início do processo.

Com base no artigo 59, § 1º, da lei do inquilinato, será concedida a liminar para desocupação do imóvel no prazo de quinze dias, nas ações que tiverem por fundamento exclusivo as situações previstas nas suas alíneas, ou seja, poderia ocorrer vacância daquele bem em prazos muito menores daqueles estimados no relatório anual do Conselho Nacional de Justiça.

Cabe salientar que a referida lei sofreu uma profunda alteração no ano de 2009, por meio da promulgação da lei nº 12.112/2009, que desde a referida época já se preocupava com o aperfeiçoamento de regras e procedimentos sobre as locações de imóveis urbanos, especialmente, buscando dar mais efetividade às ações de despejo, pois, além das possibilidades já presentes de antecipação de tutela para a determinação da desocupação dos imóveis locados, foram incluídas outros formatos, privilegiando essa busca pela diminuição do tempo para a efetivação do pedido emanado pelos proprietários.

3 DESPEJO EXTRAJUDICIAL: MECANISMO EXTRAPROCESSUAL DE SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS?

Por sua vez, próximo de completar quinze anos da edição anterior, novamente o legislador se debruça sobre a mesma problemática, já que a proposta de alteração da legislação debatida neste trabalho, busca incluir a possibilidade de realização do despejo extrajudicial e a consignação extrajudicial de chaves, alterando os dispositivos da lei nº 8.245/1991.

Mesmo estando o trabalho voltado para as discussões e implicações relacionadas ao despejo, é importante tratar do instituto da consignação de chaves. Conforme a lei nº 8.245/1991, é facultado ao locatário proceder à devolução do imóvel diante do pagamento da multa proporcional. Todavia, é comum haver discussões sobre o formato e como deve ser realizado este procedimento, assim, ocorrendo eventual recusa ou divergência no recebimento das chaves do imóvel, possibilita ao locatário o ajuizamento de ação consignatória, prevista no artigo 335, I, do Código Civil, a fim de regularizar tal situação.

Superada tal conceituação, da análise das motivações para a apresentação da referida alteração, o legislador ponderou:

> (...) A desjudicialização é um fenômeno que vem ganhando espaço no ordenamento jurídico nacional. (...) Essa tendência se justifica pelo iminente colapso do Poder Judiciário, ocasionado por um sistema que exige a atuação do judiciário como única solução possível. (...) Nesta conjuntura, a adoção de medidas de desjudicialização são salutares e catalisadoras do avanço social, enquadrando-se nesse contexto o despejo extrajudicial e a consignação extrajudicial de chaves. (...) O despejo extrajudicial visa estabelecer um procedimento racionalizado para a rescisão e a retomada de imóveis locados na hipótese da falta de pagamento de aluguéis e encargos em locações residenciais mensais, por temporada e não-residenciais. (...) Assim, caberá ao locatário que discorde ou identifique irregularidade no procedimento mover a competente ação judicial para suspendê-lo, seguindo os passos do que ocorre com a Alienação Fiduciária em Garantia. (...) O respeito ao Direito à Moradia é igualmente caro ao PL. Por esta razão, em se tratando de norma constitucional de incidência direta sobre o caso concreto, caberá ao Poder Judiciário identificar eventuais violações a este vital direito, nos casos previstos na legislação aplicável (Brasil, 2020).

Arrematando, que os meios que estão sendo criados proporcionariam celeridade e dinamismo ao mercado imobiliário, ampliando a demanda, equilíbrio dos preços, adequação de garantias e menor burocracia, para as locações residenciais mensais, por temporada e não-residenciais, trazendo melhoramento social e justiça efetiva nestas relações de grande relevância (Brasil, 2020).

Com a alteração almejada, a lei nº 8.245/1991 passaria a vigorar, acrescida dos artigos 66-A, 66-B, 66-C, 66-D, 66-E, 66-F, 66-G e 66-H, que possibilitariam ao locador realizar o procedimento de despejo pela via extrajudicial, em síntese, da seguinte forma.

O referido procedimento seria adotado, exclusivamente, nos casos de desfazimento do contrato de locação por falta de pagamento, sendo que o locador, representado pelo seu advogado, apresentaria o seu pedido diretamente ao Tabelião da Serventia do Ofício de Notas, situada no foro do imóvel locado.

No pedido deveria constar: (i) documentação pessoal das partes; (ii) prova do contrato de locação; (iii) comprovação da tentativa de negociação, com esclarecimentos sobre a possibilidade de utilização do despejo em seu formato extrajudicial; (iv) planilha para purgação da mora; (v) indicação dos dados bancários para pagamento do débito. Com o documento devidamente lavrado, o locador teria o prazo de trinta dias para proceder à notificação do inquilino, por meio do Registro de Título e Documentos, objetivando a purgação da mora ou a desocupação voluntária do bem.

Efetuado o pagamento por parte do inquilino, cessariam todos os desdobramentos do procedimento, entretanto, poderia também optar pela desocupação do imóvel, procedendo à entrega das chaves diretamente ao Tabelião do Ofício de Notas, mediante recibo atestando a realização do ato.

Ainda, existindo irregularidade no processo, subsistiria a previsão legal de provocação jurisdicional, a fim de ter salvaguardado os direitos do locatário, entretanto, a fundamentação deveria basear-se exclusivamente em prova indiscutível.

Por seu turno, finalizado o procedimento certificando a ausência de purga da mora ou a discordância em relação aos valores depositados pelo locatário, estaria rescindida a locação e seria decretado o despejo compulsório. Neste momento, o responsável pela Serventia Extrajudicial do Ofício de Notas encaminharia o dossiê para o Tribunal de Justiça, no qual o magistrado responsável autorizaria o despejo, determinando o cumprimento no prazo de até 30 dias da diligência pelo meirinho.

A modalidade que almeja ser implementada pelo projeto de lei pertence aos mecanismos extraprocessuais de resolução de conflitos, que se caracterizam por uma maneira de resolver os impasses existentes na sociedade, sem a obrigatoriedade de ser apreciada tal demanda pelo Poder Judiciário.

No Brasil, a Resolução nº 125/2010, do Conselho Nacional de Justiça que dispôs sobre a "Política Judiciária Nacional de Tratamento Adequado dos Conflitos de Interesse no âmbito do Poder Judiciário", a Lei nº 13.105/2015, mais conhecida como Código de Processo Civil, juntamente com a Lei nº 13.140/2015, Lei de Mediação, constituem algumas das principais legislações que reconhecem a importância dos meios consensuais de resolução de conflitos.

Entretanto, os cientistas do Direito, leia-se, aqueles que praticam diariamente os atos, como advogados, juízes, servidores e todos os outros que compõem essa organização, desdenhavam da efetividade desses mecanismos alternativos como opção para a resolução dos conflitos sociais. Todavia, com o aumento da demanda processual e a crescente dificuldade da resposta jurisdicional, viu-se uma solução para amenizar os problemas de tempo da entrega jurisdicional.

Tal ponto é crucial, pois a Constituição Federal de 1988, por meio do princípio do acesso à justiça, possibilita ou deveria possibilitar a todos os cidadãos um dos mais relevantes direitos fundamentais, fazendo parte da noção da proteção à segurança jurídica (Fachin, 2013, p. 299).

Desta forma, compreende-se a expressão acesso à justiça como um direito de buscar a tutela judiciária, ou seja, o direito de recorrer ao Poder Judiciário devidamente constituído em busca da solução de um conflito de interesses, contudo, tratar do acesso à justiça compreende não só a garantia de efetivo acesso ao Poder Judiciário, mas, além disso, a garantia de alcance e de efetividade do próprio Direito, garantindo uma certa ordem de valores e de direitos fundamentais, possuindo, assim, conteúdo mais amplo.

> O acesso à justiça pode, portanto, ser encarado como o requisito fundamental - o mais básico dos direitos humanos – de um sistema jurídico moderno e igualitário que pretenda garantir, e não apenas proclamar os direitos de todos (Cappelletti, 1988, p. 12).

O que se busca com esses meios alternativos são outras possibilidades de resolução das celeumas sociais, sem que seja pela adoção da ação judicial:

> Nosso Direito é frequentemente complicado e, se não em todas, pelo menos na maior parte das áreas, ainda permanecerá assim. Precisamos reconhecer, porém, que

> ainda subsistem amplos setores nos quais a simplificação é tanto desejável quanto possível. Se a lei é mais compreensível, ela se torna mais acessível às pessoas comuns. No contexto do movimento de acesso à justiça, a simplificação também diz respeito à tentativa de tornar mais fácil que as pessoas satisfaçam as exigências para a utilização de determinado remédio jurídico (Cappelletti, 1988, p. 156).

Conforme o parágrafo 3º do artigo 3º do CPC, a conciliação e a mediação são dois dos métodos de solução consensual de conflitos (Brasil, 2015). Ainda, o artigo citado faz alusão à possibilidade de existirem outros métodos, os quais, atualmente, são representados pela negociação e arbitragem.

A conciliação consiste em modalidade de resolução de conflito como uma fase procedimental, na qual é presidida por um terceiro imparcial, objetivando com sua atuação auxiliar os colidentes a alcançarem uma resolução justa para o debate existente. Conforme Braga Neto (2009), a conciliação pode ser considerada uma forma de autocomposição indireta ou triangular, em que um terceiro apartidário intervém para auxiliar as partes na resolução de seu conflito.

A mediação almeja a pacificação entre as partes, por sua vez, para que isso se aperfeiçoe, o referido procedimento conta com a participação de um terceiro neutro em relação às partes. A mediação, diferentemente da conciliação, tem a necessidade de que se avalie o contexto, o que ensejou tal problemática ou disputa, assim, além de objetivar a resolução da controvérsia, tenta restaurar as relações sociais entre os envolvidos.

> A mediação é uma técnica não-adversarial de resolução de conflitos, por intermédio da qual duas ou mais pessoas (físicas, jurídicas, públicas, etc.) recorrem a um especialista neutro, capacitado, que realiza reuniões conjuntas e/ou separadas, com o intuito de estimulá-las a obter uma solução consensual e satisfatória, salvaguardando o bom relacionamento entre elas (Braga Neto, 2009, p. 93)

A negociação é forma de autocomposição entre as partes interessadas que consiste em um método de resolução de conflitos voltado à satisfação conjunta dos interesses envolvidos na controvérsia (Azevedo, 2012, p. 91). A sua grande vantagem está no protagonismo dos negociadores para buscarem a resolução dos próprios conflitos, pois estes discutem os temas em debate, propiciando um empenho pessoal no compromisso com o resultado.

Por derradeiro, a arbitragem como modalidade alternativa de resolução de conflito, ou jurisdição privada, consiste em uma técnica de solução de conflitos por meio dos quais os conflitantes aceitam que a solução de seu conflito seja decidida por uma terceira pessoa, de confiança das partes, sempre recordando que a participação das partes não é obrigatória.

> Como sabido, conflitos que envolvem partes capazes e direitos patrimoniais disponíveis podem ser solucionados através da arbitragem, nos termos da Lei no 9.307/1996. A arbitragem, porém, só poderá ser empregada como mecanismo de resolução do conflito se assim convencionarem as partes (através de alguma das modalidades de convenção de arbitragem: cláusula compromissória ou compromisso arbitral). Convencionada a arbitragem como meio adequado para a resolução do litígio, exclui-se a atuação do Judiciário, que não poderá apreciar o mérito da causa, uma vez que a competência para tal apreciação terá sido transferida, por convenção das partes, para o árbitro ou tribunal arbitral (Câmara, 2018, p. 421).

Estes mecanismos propiciam que as partes estejam no comando do procedimento de resolução de seus conflitos, atuando em primeira pessoa, compreendendo os seus deveres e direitos dentro das relações jurídicas que estão participando. No mais, promove a ampliação do diálogo e a solução que poderá ser alcançada, objetivando proporcionar às partes um resultado realmente apropriado, afastando o fenômeno da obrigatoriedade de que, para solucionar um conflito, uma das partes deve perder para a outra vencer.

Insta salientar que tais formatos de resolução de conflitos, além da justificativa mais que legítimas de diminuir o número de processos existentes em tramitação no Judiciário, também, se motivariam pela possibilidade de propiciar um desenvolvimento do ponto de vista social, e, porque não dizer do ponto de vista individual, pois, com essa autonomia trazida aos indivíduos, estes seriam colocados à frente do Estado, resolvendo suas lides sem a necessidade da participação geralmente morosa e muitas vezes custosa do modelo tradicional.

4 O DIREITO À MORADIA E A SUA NECESSÁRIA TUTELA POR PARTE DO ESTADO E DA SOCIEDADE

No entanto, a análise sobre a implementação destes novos institutos deve ser precedida de amplo exame, visto que a construção dos direitos da personalidade, tal qual os encontramos na contemporaneidade, é fruto de uma longa evolução social e legislativa. Esta construção teve a contribuição do Cristianismo, com o surgimento da ideia de dignidade humana, da Escola de Direito Natural, firmando as noções dos direitos naturais, e dos filósofos iluministas que passaram a valorizar o indivíduo frente ao Estado (Bittar, 1989, p. 19).

Como fruto desta evolução, assim como todo o Direito, o direito da personalidade se viu diante a inúmeras alterações sociais e legais que o levaram a ser interpretado como expressão de cláusula geral, consubstanciado pelos artigos 1º, III, 3º, III e 5º § 2º da Constituição Federal da República de 1988 (Gama, 2006, pg. 31).

Diante disso, reconhece-se a existência de outros direitos da personalidade, além daqueles já previstos nos códigos positivados, possibilitando a realização de formas de proteção atípicas fundadas no ideal a ser proporcionado aos cidadãos.

Fundamentando esta cláusula geral, de uma dignidade humana para assegurar os valores intrínsecos de cada indivíduo, podemos nos socorrer aos ensinamentos de Sarlet (2008a), onde cada ser humano diante de sua qualidade intrínseca é merecedor de respeito e consideração por parte do Estado e de toda a comunidade, sendo digno de direitos e deveres fundamentais, além, de ter garantido as condições mínimas para a gozar de uma vida saudável.

Assim, a dignidade humana como direito fundamental dos sistemas jurídicos atuais é a base axiológica de afirmação dos direitos da personalidade (Gediel, 2009. p. 62). Diante disso, é possível classificar o direito à moradia como direito da personalidade, merecedor da mesma proteção destes direitos essenciais.

O direito à moradia já havia percorrido longo caminho de reconhecimento no âmbito internacional, sendo inaugurada sua menção expressa por meio da Declaração Universal dos Direitos Humanos:

> Artigo 12° Ninguém sofrerá intromissões arbitrárias na sua vida privada, na sua família, no seu domicílio ou na sua correspondência, nem ataques à sua honra e reputação. Contra tais intromissões ou ataques toda a pessoa tem direito a proteção da lei. Artigo 25° Toda a pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para lhe assegurar e à sua família a saúde e o bem-estar, principalmente quanto à alimentação, ao vestuário, ao alojamento, à assistência médica e ainda quanto aos serviços sociais necessários, e tem direito à segurança no desemprego, na doença na invalidez, na viuvez, na velhice ou noutros casos de perda de meios de subsistência por circunstâncias independentes da sua vontade (ONU, 1948).

Assim, constata-se a preocupação em possibilitar condições de vida suficientes para a promoção do bem-estar dos cidadãos, sem interferências ou quaisquer ameaças:

> Foi reconhecido como um dos elementos, entre outros, capaz de assegurar um padrão de vida concernente à própria dignidade de existência do ser humano, daí por que foi elevado ao grau de direito humano, e, mais, do que isso, foi garantido ao indivíduo a segurança no exercício de tais direitos por motivos de situação de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle (Souza, 2008, pg. 62).

Ainda analisando o âmbito internacional, mas longe de se esgotar a reflexão sobre o tema, podemos citar a Convenção Americana sobre Direitos Humanos, Pacto Internacional de

Direitos Econômicos, Sociais e Culturais e a Carta de Direitos Fundamentais da União Europeia, dentre outros importantes marcos desta evolução.

Por sua vez, em cenário nacional, foi expressamente reconhecido por intermédio da emenda constitucional nº 26/2000, passando a integrar o rol dos direitos sociais previstos no artigo 6º da Constituição Federal. Em que pese não haver sua expressa previsão na carta magna até então, diversos doutrinadores já anunciavam sua presença:

> Além disso, sempre haveria como reconhecer um direito fundamental à moradia como decorrência do princípio da dignidade da pessoa humana (art. 1º, inciso III, da Constituição Federal), já que este reclama, na sua dimensão positiva, a satisfação das necessidades existenciais básicas para uma vida com dignidade, podendo servir até mesmo como fundamento direto e autônomo para o reconhecimento de direitos fundamentais não expressamente positivados, mas inequivocamente destinados à proteção da dignidade e do assim chamado mínimo existencial (Sarlet, 2008, p. 5).

O direito à moradia encontra uma importância ímpar na efetivação do princípio da dignidade da pessoa humana e para o desenvolvimento de sua personalidade:

> No caso do direito à moradia, a íntima e indissociável vinculação com a dignidade da pessoa humana resulta inequívoca pelo menos no âmbito daquilo que se tem designado de um direito às condições materiais mínimas para uma existência digna e na medida em que a moradia cumpre essa função (Sarlet, 2008c, p. 149).

Assim, o direito à moradia é fundamental tanto quanto o direito à vida e todos aqueles relacionados ao indivíduo, englobando seu corpo, sua imagem, seu nome, e todos os aspectos que caracterizam sua identidade, pois, sem ele é tolhida do indivíduo a possibilidade de exercer tais direitos de forma justa, refletindo uma necessidade básica inerente ao ser humano, que precisa promover-lhe dignidade, onde ele possa desenvolver seus anseios (Souza, 2008, p. 195).

Ausente o local digno de moradia, sem a presença das condições mínimas necessárias como saneamento, infraestrutura, um número adequado de pessoas que nela habitam, sem adensamento excessivo e outros, não é possível crer que o indivíduo consiga se desenvolver em sua plenitude, pois, lhe faltará uma vida e saúde dignas.

Os direitos da personalidade em sua essência devem ser trabalhados para poderem servir de instrumento de promoção e emancipação da pessoa (Tepedino, 2002, p. 118), sendo o direito à vida, à saúde, à intimidade exemplos de como o direito à moradia adequada está atrelado aos direitos de personalidade (Alves, 2018, p. 188).

Todavia, é amplamente sabido que nos países ocidentais, a habitação, ou melhor dizendo, os imóveis cumprem uma função par, em primeiro plano atendendo o bem social, e,

em um segundo propósito menos honroso, mas tão importante quanto, de bem de consumo e investimento (Anderson, 2021, p. 84).

Assim, analisando o projeto de lei debatido com o enfoque de salvaguardar os interesses dos mais desprovidos, em especial, buscando, ao menos em parte, ou melhor dizendo, uma pequena parte a efetivação dos direitos da personalidade, resta indagar de forma precisa: A legislação que está sendo discutida, está se preocupando com a efetivação dos direitos da personalidade? Em especial, o projeto de lei está buscando tutelar e salvaguardar os interesses dos mais vulneráveis, diante da ausência de condições financeiras que têm como única opção residirem em imóveis alugados.

Como abordado anteriormente, o procedimento do despejo extrajudicial terá uma velocidade muito maior do que o convencional, visto que, o locatário a partir do recebimento da notificação do débito realizada pela Serventia Extrajudicial, teria o prazo de trinta dias para proceder à purgação da mora, e, caso não realizado o respectivo pagamento, do recebimento do dossiê pelo Tribunal de Justiça, o magistrado responsável determinaria o cumprimento do despejo no prazo de outros trinta dias.

Ponderando que as famílias mais necessitadas comumente são mais acometidas por problemas de ordem financeira, já que estão gerindo recursos muitas vezes insuficientes para o pagamento de todas as despesas ordinárias, e diante de um formato célere de procedimento de despejo, é possível que estes núcleos familiares possam sofrer possíveis abusos, ou, ao menos, alguns excessos por parte destes locadores que atingiriam o seu direito de moradia.

Partindo da premissa que no estágio atual o procedimento de um despejo por intermédio de uma ação judicial, como abordado no tópico inaugural, seria de pouco mais de quatro anos, e, diante dos altos custos para a realização de tais procedimentos, acabam por limitar o ingresso indiscriminado de ações, incentivando uma negociação direta entre locador e locatário, outorgando reciprocamente mútuas concessões e chegando a resolução do conflito de forma menos prejudicial, possibilitando o recebimento dos valores pelo locador e a continuidade da moradia daquele núcleo familiar no imóvel, enfim proporcionando a manutenção da relação locatícia.

Repisa-se, as alternativas para a resolução dos conflitos de forma extrajudicial devem ser buscadas e almejadas por todos, entretanto, essa desjudicialização não pode ocasionar conflitos com os direitos, em especial, os direitos da personalidade consubstanciados no presente estudo no direito da moradia.

Entretanto, a busca almejada pelo referido projeto de lei já encontra solução análoga no artigo 59, I, da lei do inquilinato, possibilitando às partes a celebração de um acordo por

escrito, ajustando prazo para desocupação de seis meses, prazo muito inferior a um procedimento de despejo convencional (Brasil, 1991).

Assim, utilizando a possibilidade aventada acima, poderiam as partes dialogar, pactuar e, na eventualidade de um descumprimento, o locador solicitaria a desocupação por meio de um pedido liminar. Mesmo esta solução desembocar no processo judicial, traria uma autonomia para as partes e o protagonismo de proceder às negociações que objetivassem uma resolução que atendesse melhor seus anseios.

E não só, poderiam também debater a possibilidade de se realizar uma composição utilizando-se dos serviços ofertados pelos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania, CEJUSCs:

> Os Cejuscs originaram-se de experiências anteriores, entre elas a Lei dos Juizados de Pequenas Causas (Lei n. 7.244/1984), posteriormente aprimorada pela Lei dos Juizados Especiais (Lei n. 9.099/1995). Essas experiências, além de trazerem a mediação para o processo, permitiram a utilização tanto desse método quanto o da conciliação, já arraigada entre nós, em fase anterior à propositura da ação (fase pré-processual), evitando a judicialização de conflitos (Bacellar, 2013, p. 28).

Estes centros são unidades do Poder Judiciário que possuem a competência para realização de audiências de conciliação e sessões de mediação, possibilitando uma análise mais acurada a fim de mitigar eventuais abusos e excessos que poderiam ser cometidos caso não houvesse a correta assistência, ainda, tais acordos travados nesses centros podem ser executados diretamente no Judiciário.

Ou seja, alternativas não faltam para a diminuição do ajuizamento de processos judiciais, desta forma, não podemos justificar leis (ou projetos de leis) que busquem atingir direitos tão caros para sociedade, como aqueles da personalidade, sob a escusa de uma busca pela celeridade processual, sendo indispensável os esforços para a resolução dos conflitos que assolam a sociedade, nos direcionando em salvaguardar os interesses dos mais desprovidos, em especial, buscando, ao menos em parte, ou melhor dizendo, uma pequena parte a efetivação dos direitos da personalidade, que são, certamente, um desafio grandioso a ser alcançado

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa realizada ensejou algumas conclusões sobre os riscos da aprovação do projeto de lei nº 3.999/2020, e, como este poderá atingir os direitos da personalidade, em especial, o direito à moradia.

Assim, de início tratou-se da lei que se busca editar e como esta tutela atualmente os interesses dos contratantes. No item seguinte, abordou o projeto de lei e como foi especificada a modalidade de despejo no formato extrajudicial, analisando os mecanismos extraprocessuais de resolução de conflitos. Em continuidade, versou como o direito da personalidade pode (e deve) ser aplicado às questões atinentes ao direito da moradia. Por derradeiro, buscou-se analisar os potenciais conflitos da legislação com os direitos da personalidade e formatos existentes que podem ser utilizados pelas partes para a resolução dos conflitos.

Conforme discorrido, o projeto legislativo federal visa incluir os artigos 66-A, 66-B, 66-C, 66-D, 66-E, 66-F, 66-G e 66-H, alterando a lei nº 8.241/1991, possibilitando a realização do despejo e a consignação extrajudicial de chaves.

Desta forma, os procedimentos de desocupação forçada dos imóveis, antes da lei adstritos exclusivamente à tutela do Poder Judiciário, seriam postulados perante as Serventias Extrajudiciais, em especial, aquela do Tabelionato de Notas e do Registro de Títulos e Documentos.

Sem dúvida, um procedimento muito mais célere do que um processo judicial convencional, pois quando adotado um mecanismo extraprocessual de resolução de conflito, este apresenta uma resolução mais rápida do embate deduzido.

Entretanto, estas resoluções não podem atingir os direitos que ao longo dos anos foram construídos para salvaguardar a dignidade de existência do cidadão, sendo o direito à moradia, bem mais do que ao direito de propriedade, o espaço de liberdade das pessoas (Sarlet, 2008c, p. 149).

Pois, como mencionado alhures, este direito à moradia galgou importância e relevância quanto o direito à vida e todos aqueles relacionados ao indivíduo, englobando seu corpo, sua imagem, seu nome, e todos os aspectos que caracterizam sua identidade, pois, sem ele é tolhida do indivíduo a possibilidade de exercer tais direitos de forma justa.

Ainda, sem a sua moradia ou sem as condições mínimas necessárias no local onde reside, o indivíduo não existe desenvolvimento em sua máxima capacidade, pois lhe faltará uma vida e saúde dignas.

Por fim, é inegável que a busca por métodos extrajudiciais para resolver disputas é altamente desejada e merece apoio integral da comunidade jurídica, no entanto, não deve ser o único motivo para a criação de novas leis, sendo crucial considerar as consequências dessas mudanças, especialmente para os indivíduos em situação de maior vulnerabilidade.

REFERÊNCIAS

ALVES, F.B.; MEDA, A.P. A proteção do direito à moradia adequada e sua importância para o desenvolvimento infanto juvenil na perspectiva dos direitos da personalidade. Revista Jurídica Cesumar, vol. 18, n. 1, 2018.

ANDERSON, M. La doble dimensión del derecho a la vivienda em el ámbito privado: objeto especialmente protegido y limite del derecho de propiedad. Derecho Privado y Constitución, vol. 38, 2021.

ANDRADE, Luiz Antônio de. As Leis do Inquilinato: Evolução e Projeto para Sua Consolidação. *In: Revista de Direito Ministério Público do Estado da Guanabara,* Rio de Janeiro, nº 18, p.3-20, maio/dez. 1973.

AZEVEDO, André Gomma [org.]. Manual de Mediação Judicial. 3.ª ed. Brasília: Ministério da Justiça, 2012.

BACELLAR, Roberto Portugal. Juiz Servidor, Gestor e Mediador. Brasília: Escola Nacional de Formação e Aperfeiçoamento de Magistrados - Ministro Sálvio de Figueiredo Texeira, 2013.

BAUMAN, Zygmunt. Ética pós-moderna**.** São Paulo: Paulus, 1997.

BITTAR, Carlos Alberto. Os direitos da personalidade. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1989, p. 19.

BRAGA NETO, Adolfo. Reflexões sobre a conciliação e a mediação de conflitos: as grandes transformações do processo civil brasileiro: homenagem ao professor Kazuo Watanabe. São Paulo: Quartier Latin, 2009.

BRASIL. Câmara dos Deputados. Projeto de Lei nº 3.999, de 30 de julho de 2020. Altera artigos da Lei nº 8.245/91 que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, e dá outras providências. Disponível em: https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2258980&fichaAmigavel=nao#:~:text=PL%203999%2F2020&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20desp

ejo%20extrajudicial,pertinentes%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAncias. Acesso em: 08 jun. 2024.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil**,** de 05 de outubro de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 08 jun. 2024.

BRASIL. Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm. Acesso em: 08 jun. 2024.

CABRAL, Trícia Navarro Xavier. A evolução da conciliação e da mediação no Brasil**.** Revista FONAMEC – Rio de Janeiro, v.1, n. 1, p. 354, mai. 2017.

CÂMARA, Alexandre Freitas. O novo processo civil brasileiro. 4 ed. São Paulo: Atlas, 2018.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant**.** Acesso à justiça. Porto Alegre: Fabris, 1988.

Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Justiça em números 2024 / Conselho Nacional de Justiça. – Brasília: CNJ, 2024.

DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro - Direito das Coisas- Vol 04. 36. ed. São Paulo: Saraiva, 2022.

FACHIN, Zulmar. Curso de Direito Constitucional. 6 ed., rev. atual. Rio de Janeiro: Forense, 2013.

GEDIEL, José Antônio Peres. Dos códigos às Constituições: os direitos fundamentais da personalidade. Curitiba: Juruá, 2009.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Habitação. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/habitacao.html. Acesso em: 10 jun. 2024.

MARTINS, SÉRGIO PINTO. Direito processual do trabalho. 20. ed., São Paulo: Atlas, 2003.

ONU. Declaração Universal dos Direitos Humanos. Aprovada pela Resolução 217 A (III) da Assembleia Geral das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948. Disponível em: https://www.unicef.org/brazil/declaracao-universal-dos-direitos-humanos. Acesso em: 08 jun. 2024.

SARLET, I. W. O Direito Fundamental à Moradia aos Vinte Anos da Constituição Federal de 1988: Notas a Respeito da Evolução em Matéria Jurisprudencial, com Destaque para a Atuação do Supremo Tribunal Federal. Revista Brasileira de Estudos Constitucionais, n. 8, 2008b.

SARLET, I.W. "Algumas notas sobre a eficácia e efetividade do direito à moradia como direito de defesa". Revista OABRJ, vol. 24, n. 1, 2008c.

SARLET, Ingo Wolfgang. Dignidade da Pessoa Humana e Direitos Fundamentais na Constituição Federal de 1988. 5 ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008a.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. Direito à Moradia e de Habitação: Análise Comparativa e suas Implicações Teóricas e Práticas com os Direitos da Personalidade. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

SOUZA, Sylvio Capanema de. A lei do inquilinato comentada artigo por artigo. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

TEPEDINO, G. Crise de fontes normativas e técnicas legislativas na Parte Geral do Código Civil de 2002. Revista Forense, vol. 364, 2002.

VENOSA, Silvio de Sálvio. Lei do Inquilinato Comentada: Doutrina e Prática. 16ª. Ed. São Paulo. Atlas. 2021