



Universidade do Estado do Rio de Janeiro

Centro de Ciências Sociais

Faculdade de Direito

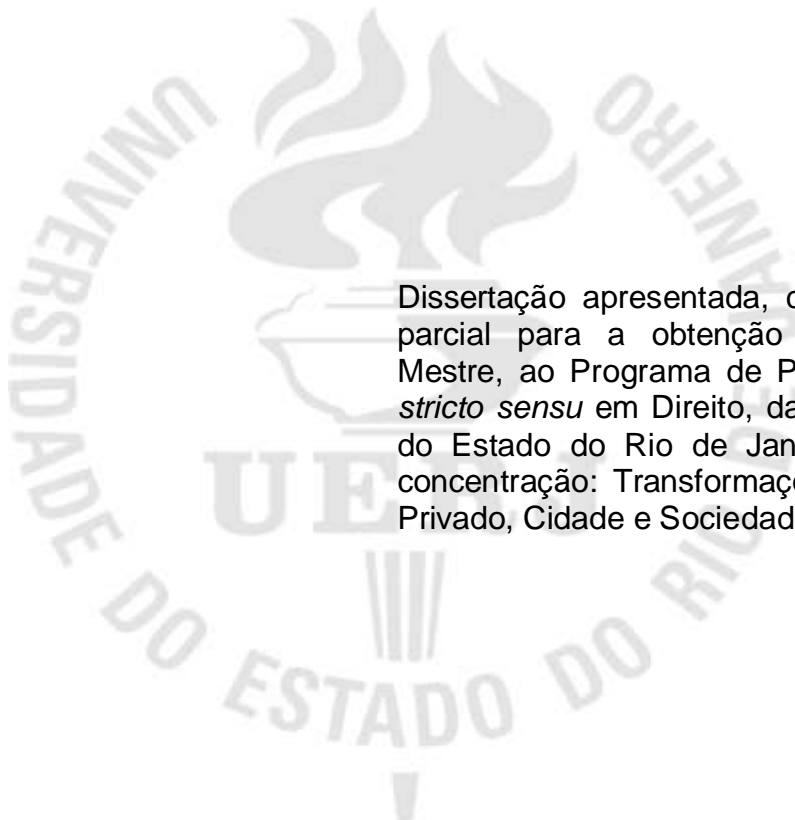
Eduardo Heitor da Fonseca Mendes

A incidência da garantia contra evicção em hastas públicas

Rio de Janeiro
2015

Eduardo Heitor da Fonseca Mendes

A incidência da garantia contra evicção em hastas públicas



Dissertação apresentada, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre, ao Programa de Pós-Graduação *stricto sensu* em Direito, da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Área de concentração: Transformações do Direito Privado, Cidade e Sociedade.

Orientador: Prof. Dr. Carlos Nelson de Paula Konder

Rio de Janeiro

2015

CATALOGAÇÃO NA FONTE
UERJ/REDE SIRIUS/BIBLIOTECA CCS/C

M538

Mendes, Eduardo Heitor da Fonseca.

A incidência da garantia contra evicção em hastas públicas / Eduardo Heitor da Fonseca Mendes. - 2015.

112 f

Orientador: Prof. Dr. Carlos Nelson de Paula Konder.

Dissertação (Mestrado). Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Faculdade de Direito.

1.Garantia (Direito) - Teses. 2.Responsabilidade (Direito) –Teses.
3.Leilões públicos – Teses. I.Konder, Carlos Nelson de Paula. II.
Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Faculdade de Direito. III. Título.

CDU 347

Bibliotecária: Marcela Rodrigues de Souza CRB7/5906

Autorizo, apenas para fins acadêmicos e científicos, a reprodução total ou parcial desta tese, desde que citada a fonte.

Assinatura

Data

Eduardo Heitor da Fonseca Mendes

A incidência da garantia contra evicção em hastas públicas

Dissertação apresentada como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre, ao Programa de Pós-Graduação *stricto sensu* em Direito, da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Área de concentração: Transformações do Direito Privado, Cidade e Sociedade.

Aprovado em 21 de agosto de 2015.

Banca Examinadora:

Prof. Dr. Carlos Nelson de Paula Konder (Orientador)
Faculdade de Direito – UERJ

Prof^a Dra. Gisela Sampaio da Cruz Guedes
Faculdade de Direito – UERJ

Prof. Dr. Pablo Waldemar Renteria
Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro

Rio de Janeiro

2015

À minha mãe, que dedicou a sua vida a
minha criação e é a grande responsável
por quem sou hoje.
Ao meu pai, saudade eterna.

AGRADECIMENTOS

Agradeço, em primeiro lugar, a Deus.

Um agradecimento especial ao meu irmão e sócio, Luiz Mendes, pela compreensão e paciência ao longo dos últimos três anos de minha vida dedicados ao mestrado, que me tornou quase um turista em nosso escritório.

Ao meu filho, Pedro, que soube com incrível maturidade compreender os momentos de minha ausência para conclusão desse trabalho, dando-me força e apoio para continuar firme no projeto.

À minha esposa, Manuela, por todo seu apoio e, principalmente, compreensão pela minha ausência em diversos encontros familiares, casamentos e festas de amigos ao longo dos últimos três anos. Muito obrigado, meu amor.

À Dudinha, minha princesa que está a caminho, cuja notícia de sua chegada, enquanto elaborava este trabalho, trouxe-me indescritível felicidade em período cuja angústia e cansaço predominavam por conta deste compromisso.

A todos os colegas e amigos do escritório Mendes, Hall e Advogados Associados, especialmente a minha equipe, Rafaela Jotta, Gabriel Mendes, Gabriela Slaib e Juliana Mendes, pelo espírito de equipe e cooperação e por terem se desdobrado para suprir a minha ausência.

Ao professor e orientador Carlos Konder, professor exemplar e cuja humildade o torna ainda mais admirado por todos os seus alunos. Foi um privilégio tê-lo como orientador e professor em várias disciplinas. Muito obrigado por toda sua dedicação e paciência. E haja paciência!

Ao professor Gustavo Tepedino, por toda ajuda ao longo do curso de mestrado e por sua valiosa contribuição para elaboração deste trabalho com as suas lúcidas e brilhantes ponderações na banca de qualificação.

A todos os professores do curso de mestrado da UERJ, os quais foram fundamentais para minha formação acadêmica, especialmente Heloisa Helena Gomes Barboza, Anderson Schreiber e Gisela Sampaio da Cruz Guedes.

Aos queridos amigos de turma de mestrado Deborah Pereira, Fabiano de Magalhães, Fábio Azevedo, Fernanda Myanrski, Julia Castro, Luciana Mota, Raphael Donato e Thiago Sousa, por todos os bons e divertidos momentos compartilhados durante estes dois anos e meio de curso. E, também, aos amigos da turma de doutorado, especialmente Aline Valverde Terra e Demetrius Coelho.

À Sonia, responsável pela secretaria da pós-graduação da UERJ, sempre muito atenciosa e amiga de todos alunos.

Agradeço, enfim, a todos que estiveram ao meu lado durante este período de estudo intenso e que contribuíram, de alguma forma, para que este trabalho tenha sido elaborado.

RESUMO

MENDES. Eduardo Heitor da Fonseca. *A incidência da garantia contra evicção em hastas públicas*. 2015. 112 f. Dissertação (Mestrado em Direito Civil) – Faculdade de Direito, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2015.

Desde o Código Civil de 1916 a aplicação da garantia contra evicção em hasta pública é tema polêmico na doutrina e na jurisprudência, principalmente pela divergência quanto à natureza jurídica da hasta pública, que, sob o fundamento de estar fora da categoria de negócio jurídico, impedia a incidência da garantia. Embora o art. 447 do Código Civil de 2002 disponha que subsiste a garantia nas aquisições em hasta pública, a divergência quanto à aplicação da garantia continua acesa, inclusive perante o Superior Tribunal de Justiça. Assim, pretende-se apresentar uma releitura da natureza jurídica da arrematação judicial, bem como que um dos fatores determinantes para a sua incidência é o modo derivado pelo qual se adquire a propriedade nesta modalidade, apresentando-se, para tanto, a diferença entre os modos originário e derivado de aquisição da propriedade e as implicações jurídicas daí decorrentes. Além disso, é necessário examinar por meio de um estudo profundo a estrutura e a função tanto da hasta pública quanto do instituto da evicção no ordenamento jurídico, para então justificar a incidência da garantia. Diante do silêncio do legislador, é necessário identificar o responsável pela garantia frente ao arrematante, aquele que suportará todas as consequências decorrentes da garantia.

Palavras-chave: Garantia contra Evicção. Hasta pública. Responsabilidade.

ABSTRACT

MENDES, Eduardo Heitor da Fonseca. *The incidence of the guarantee against eviction in public auction*. 2015. 112 f. Dissertação (Mestrado em Direito Civil) – Faculdade de Direito, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2015.

Since the Civil Code of 1916 the use of the guarantee against eviction in public auction is a controversial topic in doctrine and jurisprudence, mainly due to disagreement over the legal nature of the public auction, which, on the grounds of being out of the legal business category, prevented the incidence of the guarantee. Although article 447 of the Civil Code of 2002 provides that the guarantee remains in acquisitions at public auction, the disagreement over the application of the guarantee is still on, even for the Superior Court. Therefore, it intends to present a reinterpretation of the legal nature of the disposal of assets, as well as one of the determining factors for its incidence is the derivate mode by which the property is acquired in this modality, presenting, therefore, the difference between the ordinary and derivate mode of property acquisition and the legal implications arising therefrom. Moreover, it is necessary to look through a deep study the structure and function of both the public auction as the eviction in the legal system, to then justify the incidence of the guarantee. Given the silence of the legislator, it is necessary to identify the responsible for ensuring the guarantee for the bidder, who will support all the consequences arising from the guarantee.

Keywords: Guarantee against eviction. Public auction. Responsibility.

SUMÁRIO

	INTRODUÇÃO.....	10
1	A QUALIFICAÇÃO DA HASTA PÚBLICA SOB A PERSPECTIVA DO DIREITO PRIVADO	
1.1	O procedimento de hasta pública.....	14
1.2	Natureza jurídica da hasta pública: qualificação da arrematação judicial no direito privado e a relevância do instituto da evicção para o desenvolvimento tema.....	17
1.3	Enquadramento da aquisição em hasta pública como aquisição derivada: distinção entre aquisição originária e derivada e as implicações jurídicas daí decorrentes.....	34
1.3.1	<u>Análise crítica da interpretação consolidada na jurisprudência, inclusive do STJ.....</u>	41
1.4	Função da hasta pública e suas semelhanças e diferenças com a venda voluntária.....	51
2	A EVICÇÃO SOB UMA PERSPECTIVA FUNCIONAL	
2.1	A evicção como garantia em sentido amplo.....	60
2.2	Fundamento jurídico da evicção.....	63
2.3	Conceito.....	68
2.4	Privação total ou parcial da coisa decorrente de vício anterior no direito transmitido.....	74
2.5	A Sentença.....	83
2.7	Denúnciação da lide.....	85
2.8	A exclusão da garantia: aplicação do art. 448 à hasta pública.....	88
2.9	Função da garantia justifica a incidência da garantia nas vendas judiciais decorrentes de processo executivo.....	90
3	A RESPONSABILIDADE PELA GARANTIA CONTRA EVICÇÃO EM HASTA PÚBLICA	
3.1	A controversa possibilidade de resolução do contrato por evicção....	94
3.2	A problemática envolvendo a responsabilidade pela garantia em	

hasta pública em razão do silêncio do legislador: a necessidade de serem estabelecidos critérios objetivos para apuração do responsável.....	99
3.2.1 <u>Restituição do preço.....</u>	102
3.2.2 <u>Verbas indenizatórias.....</u>	105
3.2.3 <u>Condições do edital de praça.....</u>	109
3.2.4 <u>Certidões dos distribuidores para realização da praça</u>	110
3.2.5 <u>Distribuição do produto da arrematação.....</u>	112
CONCLUSÃO	113
REFERÊNCIAS.....	119

INTRODUÇÃO

A evicção é instituto, com raízes antigas, que era utilizado pelos romanos como uma medida protetiva caso o uso pacífico da coisa adquirida fosse interrompido por algum vício no direito transmitido. Era instituto, portanto, relacionado ao desapossamento ou a perda material. Entretanto, com o desenvolvimento do direito e a nova função atribuída pela era das Codificações ao contrato de compra e venda, cujo objeto de transferência passou a ser o domínio e não apenas a posse, o conceito tradicional de evicção acabou sendo ampliado para proteger também a perda do domínio.

A partir das Codificações oitocentistas, a evicção passou a estar diretamente vinculada ao contrato de compra e venda, como ocorre, por exemplo, nos direitos Italiano e Francês, onde é regulamentada neste tipo contratual. No direito brasileiro, no entanto, a evicção nunca esteve vinculada ao contrato de compra e venda, tanto é que vem regulamentada nas disposições gerais dos contratos e o art. 447 do Código Civil prevê a sua incidência nos contratos onerosos, assim como ocorria no Código Civil de 1916 (art. 1.107).

Como consequência, a doutrina brasileira sempre sustentou ser a evicção um instituto com aplicação a todos os contratos onerosos cujo objeto de transmissão fosse o domínio, posse ou uso. Entretanto, o art. 447 do Código Civil inovou em relação ao Código Civil de 1916 ao prever, expressamente, a subsistência da garantia por evicção aos bens adquiridos em hasta pública. Essa ampliação foi uma grande novidade legislativa visto que o Código Civil de 1916 não possuía previsão igual ou semelhante. Ao contrário, a única previsão sobre hasta pública era no sentido de proibir a incidência dos vícios redibitórios neste tipo de aquisição, cuja regra não se repetiu no Código Civil de 2002.

Durante a vigência do Código Civil de 1916, a garantia por evicção vinha sendo tratada como se fosse figura exclusiva dos contratos onerosos, com forte resistência doutrinária e jurisprudencial acerca da sua aplicação quando ocorria o fato da evicção em relação aos bens adquiridos em hasta

pública, cuja natureza contratual era afastada pela maioria dos autores e julgadores. Embora o entendimento contrário tenha prevalecido durante a vigência do Código Civil de 1916¹, ainda durante a sua vigência houve importante julgamento pelo STF em sentido favorável à aplicação da garantia aos bens arrematados judicialmente. Em 1945, época em que ainda era o responsável pelo julgamento de matéria infraconstitucional, o STF, por meio do RE 9.431/45, enfrentou hipótese em que houve a aquisição de um terreno em hasta pública e o adquirente teve sua propriedade desfalcada em razão de execução de hipoteca sobre parte desse terreno. O arrematante ajuizou ação redibitória contra o credor hipotecário para obter abatimento do preço com restituição parcial do valor pago e a Corte acabou enfrentando a responsabilidade por evicção, admitindo-a em hasta pública².

No entanto, mesmo após ser proferida tal decisão, a polêmica continuou acesa e os Tribunais continuaram oscilando sobre o tema, o que, evidentemente, causou grande insegurança jurídica a este tipo de aquisição e instalou profunda divergência jurisprudencial,³ que sempre girava em torno da

¹ Humberto Theodoro Júnior, por exemplo, não enxerga a existência de negócio jurídico em matéria de arrematação, como se verifica da seguinte passagem extraída de sua obra: “A arrematação, no entanto, não é um contrato, mas uma desapropriação, de sorte que não se pode falar em responsabilidade contratual como é a da garantia da evicção”. (Humberto Theodoro Jr., *Curso de direito processual civil*, vol. II, Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 216).

² Ementa: “I - RECLAMAÇÃO CONTRA FALTA DE ÁREA EM IMÓVEL ARREMATADO EM PRAÇA JUDICIAL, EMBORA JA DEFINITIVAMENTE AFASTADA A ASSEMELHAÇÃO DESSE CASO AO DE VÍCIO REDIBITORIOS POR ANTERIOR DECISÃO DESTA CORTE. II - NATUREZA DA HASTA PÚBLICA E SUA VULNERABILIDADE POR CASSAÇÃO DA SENTENÇA EXEQUENTE, EVICÇÃO OU VÍCIOS DE FATO. III - AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO EXPRESSA DA LEI E VACILAÇÃO JURISPRUDENCIAL A RESPEITO E DISCRIMINAÇÃO DE LEILÃO E PRAÇA, ESTA EM FEITOS CONTENCIOSOS OU ADMINISTRATIVOS. IV - COMPORTAMENTO DO DIREITO ESTRANGEIRO QUANTO AO DESFAZIMENTO DE VENDAS JUDICIAIS POR FALTA DE QUANTIDADE DO IMÓVEL ADQUIRIDO. V - RESPONSABILIDADE DO EXEQUENTE E DO EXECUTADO PELA EVICÇÃO OU FALTA DE ÁREA. VI - CONSEQUENCIA DIRETA DA ANULAÇÃO OU "ACTIO IN REM VERSO", COM OU SEM NOTIFICAÇÃO PREVIA AO EXEQUENTE. VII - EXCLUSAO DO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA POR MOTIVOS DE FATO, INACESSIVEIS AO RECURSO EXTRAORDINÁRIO, ALIAS, NÃO CARACTERIZADO ANTE O SEGUNDO FUNDAMENTO ADOTADO PELA JUSTIÇA LOCAL E BASTANTE PARA AFASTAR SEU PROVIMENTO”. Confira-se trecho do voto do Ministro Philadelpho Azevedo “Outro motivo que conduz à rescisão da praça é a evicção sempre admitida aqui, como no estrangeiro, embora às vezes revestida de outra fisionomia, ou com restrições graves, como a (...) adotada com apoio na força probante do registro, em prol de terceiros de boa-fé (...)”.

³ Confira-se, pois, o acórdão proferido nos autos da Apelação Cível 588.034.363, julgada em 09 de agosto de 1988, pela 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, composta pelos então Desembargadores Lio Cezar Schimitt, Ruy Rosado de Aguiar Júnior e Sérgio Pilla da Silva, cujo trecho do voto do Des. Relator assim se pronuncia sobre a questão: “Não há falar-se em evicção e responsabilidade pelos riscos da evicção quando o bem adquirido e perdido por sentença judicial o foi em Hasta Pública (adjudicação). Na hasta

natureza jurídica da hasta pública e da necessidade ou não de haver um contrato oneroso e, conseqüentemente, venda voluntária por parte do vendedor para incidir a garantia, o que não acontecia na arrematação judicial que, normalmente, era vista como um ato coercitivo promovido pelo Estado.

Entretanto, quando o atual Código Civil entrou em vigor, imaginou-se que tal instabilidade restaria superada em razão do disposto no art. 447 que trouxe previsão expressa a favor da subsistência da garantia aos bens adquiridos em hasta pública, embora sem estabelecer o seu responsável. Todavia, mesmo com o novo dispositivo, as divergências continuam e o tema é frequentemente abordado com opiniões distintas, na jurisprudência e na doutrina, situação que continua causando uma enorme insegurança jurídica neste tipo de modalidade aquisitiva.

Atualmente, como será visto mais adiante, é possível defrontar-se com os seguintes posicionamentos sobre a aplicação da garantia contra evicção em hasta pública: i) pela aplicabilidade da garantia sob o fundamento de existir previsão legislativa expressa (art. 447 do CC/02); ii) pela aplicabilidade apenas nas aquisições decorrentes de processo de jurisdição voluntária devido ao caráter contratual destas; iii) pela inaplicabilidade diante da incompatibilidade do instituto, que teria a sua aplicação restrita aos contratos onerosos, com o que não seria compatível a natureza jurídica da hasta pública.

Diante deste cenário, que causa apreensão e insegurança jurídica a este tipo de modalidade aquisitiva da propriedade, viu-se a necessidade de o tema ser enfrentado sob uma nova perspectiva, levando em conta não apenas a estrutura dos institutos jurídicos sob análise como também os seus aspectos funcionais e a metodologia civil-constitucional.

Para tanto, será proposto, em primeiro lugar, uma releitura da natureza jurídica da hasta pública, demonstrando as principais divergências sobre o tema e a necessidade de um novo enquadramento jurídico diante da evolução que o próprio direito sofreu no último século e da complexidade de tal

pública (praça, leilão) inexistente contrato oneroso. É ela uma forma de expropriação, através do qual se dá a transferência forçada dos bens. O devedor que tiver bem expropriado por força da expropriação estatal em hasta pública não responde pelos riscos da evicção. Da mesma forma na adjudicação feita pelo credor, porque também ato expropriatório executivo". (Código Civil nos Tribunais, organizado por Darcy Arruda Miranda, Darcy Arruda Miranda Jr. E Alfredo Luiz Kugelmas, 1993, Editora Jurídica Brasileira, p. 6351).

procedimento judicial, em substituição das opiniões até então prevalentes e constantes dos manuais de direito processual, onde o tema é abordado.

Posteriormente, apresentar-se-á um estudo sobre os modos aquisitivos da propriedade (originária e derivada), buscando o enquadramento da arrematação judicial decorrente de processo executivo dentro da modalidade correta. Este tópico tem especial relevância diante da análise crítica desenvolvida em relação a jurisprudência predominante nos Tribunais do país, inclusive no Superior Tribunal de Justiça.

No último tópico do primeiro capítulo, buscar-se-á examinar a venda forçada sob uma perspectiva funcional, demonstrando os seus principais efeitos e as semelhanças com o contrato de compra e venda voluntário, realizando-se um cotejo entre algumas normas e institutos incidentes neste tipo contratual, que, em princípio, podem ser aplicadas aos bens adquiridos por meio de arrematação judicial em hasta pública.

O segundo capítulo destina-se à análise do instituto da evicção, apresentando o seu conceito, fundamento jurídico, requisitos, características e demais questões envolvendo o tema, sempre sob uma perspectiva funcional e demonstrando a sua compatibilidade com os bens adquiridos em hasta pública.

O terceiro e último capítulo tem por finalidade, após a demonstração de compatibilidade entre o instituto da evicção e o procedimento da hasta pública, examinar o arcabouço jurídico aplicável a esta modalidade aquisitiva, fornecendo alguns parâmetros para indicação do responsável pela garantia em hasta pública dentre aqueles possíveis, quais sejam: exequente/credores, executado/proprietário do bem submetido a venda judicial e o Estado.

Registre-se que o objetivo deste trabalho é o estudo da garantia por evicção em relação aos bens imóveis adquiridos em hasta pública decorrentes de processo de execução ou cumprimento de sentença perante o Poder Judiciário, não sendo por exemplo objeto de abordagem a evicção de bens móveis em hasta pública ou de bens imóveis oriundos do procedimento de leilão previsto na lei de alienação fiduciária.

REFERÊNCIAS

- ANTUNES VARELA, J. M. *Das obrigações em geral*, vol.2, 7ª ed., Coimbra: Almedina, 1999.
- ASSIS, Araken de. *Manual do Processo de Execução*. 8ª Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.
- ASSIS, Araken de. *Comentários ao Código Civil Brasileiro*. Coordenadores: Arruda Alvim e Thereza Alvim. Rio de Janeiro: Forense, 2007.
- ASSIS, Araken de. Dano positivo e negativo na dissolução do contrato. *Revista do Advogado*, n. 44/20-23, São Paulo, out/1994.
- AZEVEDO, Antônio Junqueira. *Negócio Jurídico: existência, validade e eficácia*. 4º ed. São Paulo: Saraiva, 2002.
- BAPTISTA, Francisco de Paula. *Teoria e prática do processo civil e comercial*. São Paulo: Saraiva, 1ª tiragem, 1988.
- BARBERIS, Mario Ricca. *L'ambito dell'obbligo della garanzia per evizione* in *Rivista di Diritto Civile*. Milano: Società Editrice Libreria, 1916.
- BARBERIS, Mario Ricca. *Trattato della Garanzia per Evizione*. Torino: Torino, 1958.
- BETTI, Emílio. *Teoria Geral do Negócio Jurídico*. Tradução: Servanda Editoria. Campinas–SP: Servanda, 2008.
- BIANCA, Massimo. *La vendita e la permuta*, Torino: Unione Tipografica, 1972.
- BISCONTINI, Guido. *Onerosità, corresponsività e qualificazione dei contratti: il problema della donazione mista*. Napoli: E.S.I. 1981
- BETTI, Emílio. *Teoria Geral do Negócio Jurídico*. Tradução: Servanda Editoria. Campinas –SP: Servanda Editoria, 2008.
- BEVILAQUA, Clovis. *Direito das Coisas*, vol. II, Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1942, reedição publicada em 2003 na Coleção *História do Direito Brasileiro* do Conselho Editorial do Senado Federal.
- BEZERRA de Melo, Marco Aurélio. *Novo código civil anotado: contratos*. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2003. v. III. t. I.
- BOBBIO, Noberto. *Da estrutura à função: novos estudos da teoria do direito*; Tradução de VERSIANI, Daniela Beccaccia. Baueri: Manole, 2007.

BONSIHORI, Angelo. *Il Codice Civile Commentario* direto da Pietro Schlesinger. Art. 219-2929. Milano: Giuffrè, 1988.

CÂMARA, Alexandre Freitas. *Evicção do bem arrematado em hasta pública*. In: Estudos em homenagem ao professor Paulo Furtado. Coord. Fredie Didier Jr., Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

CÂMARA, Alexandre Freitas. *Lições de Direito Processual Civil*, vol. II, 21 ed. São Paulo: Atlas, 2012.

CARNELUTTI, Francesco. [Instituciones del proceso civil](#). traduccion de la quinta edicion italiana por Santiago Sentis Melendo - Imprenta: Buenos Aires, Ed. Juridicas Europa-America, 1973.

CARNELUTTI, Francesco. *Sistema de Derecho Procesal Civil*, trad. Niceto Alcalá-Zamora y Castillo, vol. III, Buenos Aires: UTEHA, 1944.

CARNELUTTI, Francesco. *Lezioni di diritto processuale civile*. Processo di esecuzione, II, Padova, 1931.

CATERINA, Miraglia. *Divisione contrattuale e garanzia per evizione*. Napoli: E.S.I, 1981.

CHAVES, Antônio. *Tratado de Direito Civil*, vol.2, t.1, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1982.

CHIOVENDA, *Sulla natura giuridica della espropriazione forzata*, in Saggi di diritto processuale civile, II, Roma, 1931.

COELHO, Fabio Ulhoa. *Curso de Direito Civil*, vol. IV. São Paulo: Saraiva, 2006.

COSTA, José Eduardo da. *Evicção nos contratos onerosos*. São Paulo: Ed. Saraiva, 2004.

COVIELLO, Nicola. *Manuale di diritto civile italiano*. 3ª ed. Milano: Società Editrice Libreria, 1924.

COVIELLO, Nicola. *Della Trascrizione*, t. II.

DEGNI, Francisco. *La Compra-Venta*. Madrid: Revista de Derecho Privado, 1957.

DE MARTINI, Angelo. *Novissimo Digesto italiano*. Organizado por Antonio Azara e Ernesto Eula. Torino: UTET, 1957, v. VI.

DIDIER, Fredie. *Regras Processuais no Código Civil: aspectos da influência do Código Civil de 2002 na legislação processual*. 2ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2004.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas*. 12ª ed. São Paulo: Saraiva, 1996.

ESPEJO LERDO DE TEJADA, M., *Efectos jurídicos-reales del embargo de bienes inmuebles em la Ley de Enjuiciamiento Civil*, Navarra, 2005.

FILHO, Paulo Barbosa de Campos. *Da evicção do arrematante*. São Paulo, 1946.

FERRARA, Luigi Cariota. *Il negozio giuridico nel diritto privato italiano*. Ed. Morano: Napoli: Morano.

FERRI, G. *Trattato di diritto privato*, diretto da Pietro Resigno, V. 11, t.3. Torino: UTET, 1992.

GALBETTI, Luiz Mario e VANZELLA, Rafael. *Contrato de Garantia e Garantias Autônomas*. Revista de Direito Mercantil industrial, econômico e financeiro, nº 157, janeiro-março de 2011, Ano L, Malheiros.

GAUDENZI, Guido. *La vendita forzata e la garanzia per evizione*, Rivista di Diritto Privato, n. 2, CEDAM, Padova, 1933.

GOMES, Orlando. *Direitos reais*. 19ª ed. Atualização Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

GOMES, Orlando. *Direitos das Obrigações*. Rio de Janeiro: Forense, 2000.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro*, vol. 3, 8ª ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

GONÇALVES, Luiz da Cunha. *Tratado de Direito Civil: em comentário ao Código Civil português*, v. 8, t. II, 2 ed. São Paulo: Max Limonad, 1962.

GORLA, Gino. *La compravendita e la permuta*. Torino: Torinese, 1937.

GUEDES, Gisele Sampaio da Cruz. *Lucros cessantes: do bom-senso ao postulado normativo da razoabilidade*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2001.

GODIM, Regina B. *Da evicção*. Rio de Janeiro: Forense, 1955.

IRTI, Natalino. *L'età della decodificazione*. 4ªed, Milano: Giuffrè, 1999.

JACCHERI, Elena. *Sospensione della vendita forzata ed effetto traslativo: riflessioni alla luce della modifica dell'ART.586 codice di procedura civile introdotta della legge 12 luglio 1991 n.203* Rivista di diritto processuale, Padova, s.2a.48n.3(Luglio-Settembre1993),

JORDANO BAREA, J. *Uma relación sobre la posesión in Anuario de Derecho Civil*, vol. 39, nº4, 1986.

JÚNIOR, Ruy Rosado de Aguiar. *Extinção dos Contratos por Incumprimento do Devedor* (Resolução). São Paulo: Aide, 2000.

JUNIOR, Fredie Didier. *Regras Processuais no Código Civil: aspectos da influência do Código Civil de 2002 na legislação processual*. 2ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2004.

JUNIOR, Humberto Theodoro. *Curso de Direito Processual Civil*. V.2: Processo de Execução e Processo Cautelar Ed. 38ª. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

JUNIOR, Humberto Theodoro. *Curso de Direito Processual Civil*, vol. II, 36ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

KONDER, Carlos Nelson. *Contratos Conexos: grupos de contratos, redes contratuais e contratos coligados*. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

KONDER, Carlos Nelson. *A proteção pela aparência como princípio*. In: MORAES, Maria Celina Bodin de (Coord.) *Princípio do direito civil contemporâneo*. Rio de Janeiro: Renovar, 2006, p.116/119.

LEITE, Clarisse Frechiani Lara. *Evicção e processo*. São Paulo: Saraiva, 2013.

LIEBMAN, Enrico Tulio. *Processo de Execução*, São Paulo, Saraiva, 3ª edição, 1973.

LOPES, Miguel Maria Serpa. *Curso de Direito Civil*, vol. III, 6ª ed. Rio de Janeiro, Freitas Bastos, 1996.

LUZZATTO, Ruggero. *La Compravendita*. Torino: Torinese, 1961.

MARTINS, Fernando Rodrigues. *Evicção: a prestação como dever de resultado na concreção da justiça contratual*. In *Teoria Geral dos Contratos* (Coord. LOTUFO e NANINI, Giovanni Ettore) São Paulo: Atlas, 2011.

MARTINS-COSTA, Judith. *Comentários ao Novo Código Civil*, Vol. V, Tomo II: do inadimplemento das obrigações, Coordenador Sálvio de Figueiredo Teixeira, Rio de Janeiro: Forense, 2003.

MARINONI, Luiz Guilherme e ARENHART Sérgio Cruz. *Processo de Execução*, vol. 3. 3ª ed. São Paulo: RT, 2011.

MATIAS, Armindo Saraiva. *Revista de Direito Mercantil industrial, econômico e financeiro*, nº 107, julho-setembro de 1997, Ano XXXVI, Malheiros.

MAURO, Roberta. *A propriedade na Constituição de 1988 e o problema do acesso aos bens*, in *Diálogos sobre Direito Civil*, volume II, Organizadores: Gustavo Tepedino e Luiz Edson Fachin, Rio de Janeiro: Renovar. 2008,

MENDONÇA, Manoel Ignácio Carvalho de. *Doutrina e prática das obrigações*. t. II, 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1959.

MESSINEO, Francesco. *Manuale di Diritto Civile e Commerciale*, volume terzo – parte prima. Milano: Giuffrè, 1953.

MIRABELLI. *Dei singoli contratti, in Commentario del Codice Civile*, Torino, UTET, 1968.

MIRANDA, Francisco C. Pontes de. *Comentários ao Código de Processo Civil*. Tomo X. 1ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, 1976.

MIRANDA, Francisco C. Pontes de. *Tratado de Direito Privado, t. XXXVIII*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo. *Autonomia contratual em análise: um problema de interpretação e qualificação do negócio em concreto*. In Revista Trimestral de Direito Civil, vol. 46, Rio de Janeiro: Padma, 2000.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil*. Direito das Obrigações, 2ª Parte. 9. Ed. São Paulo: Saraiva, 1973.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil*, vol. VI, 29ª ed., São Paulo: Saraiva, 1994.

MORAES, Maria Celina Bodin. *A Constitucionalização do Direito Civil*. Revista Brasileira de Direito Comparado, 1999.

MORAES, Maria Celina Bodin de. *Na medida da Pessoa humana: estudos de direito civil-constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2010.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*, volumes I a VI, 18. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2004.

PERLINGIERI, Pietro. *Manuale di diritto civile*. Napoli: ESI, 2014.

PERLINGIERI, Pietro. *O direito civil na legalidade constitucional*; Tradução de CICCO, Maria Cristina de. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

PERLINGIERI, Pietro. *Perfis de Direito Civil: introdução ao direito civil constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2ª ed., 2002.

PUGLIATTI, Salvatore. *Esecuzione forzata e diritto sostanziale*. Milano: Giuffrè, 1935.

PUGLIATTI, Salvatore. *La proprietà nel nuovo diritto*. Milano: Giuffrè, 1954.

RIZZARDO, Arnaldo. *Contratos*. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

RENTERIA, Pablo Waldemar. Tese de doutorado em Direito Civil da UERJ: *o Direito de penhor, realidade, função e autonomia privada*, Rio de Janeiro, 2014.

ROPPO, Vincenzo. *Il Contratto*, 2ª ed. Milano: Giuffrè, 2011.

ROSENVALD, Nelson. *Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência*. Coord. Cezar Peluso. 4ª ed. rev. e atualiz. Barueri, SP: Manole, 2010.

RUBINO, Domenico. *La Compravendita in Trattato di Diritto Civile e Commerciale*, volume XXIII. Milano: Giuffrè. 1971.

RUSSO, Ennio. *Evizione e Garanzia*. Napoli: E. S. I, 1987.

SATTA, Salvatore. *La Rivendita Forzata*, 1933

SERPA LOPES, Miguel Maria. *Tratado dos registros públicos*. Vol. I a IV. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 4ª ed. 1961.

SANTOS, J. M. Carvalho. *Código Civil Brasileiro Interpretado*, vol XII, 13 ed., Rio de Janeiro, Freitas Bastos, 1988.

SAVI, Sérgio. *Inadimplemento das Obrigações, Mora e Perdas e Danos in Obrigações: Estudos na perspectiva do Direito Civil Constitucional* (Coord. Gustavo Tepedino). Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

SCHREIBER, Anderson. *Novos Paradigmas da Responsabilidade Civil: erosão dos filtros da reparação à diluição dos danos*. 5ª ed. São Paulo: Atlas, 2013.

SCHREIBER, Anderson. *Direito Civil e Constituição*. São Paulo, Atlas, 2013.

SOUZA, de Mário Guimarães. *Theoria geral da arrematação*. Recife: Diario da Manhã, 1940.

TELES, Galvão. *Algumas considerações sobre o conceito jurídico de sucessão*, nº7, p. 43, Lisboa, 1965

TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. *Código Civil Interpretado conforme a Constituição da República*. Rio de Janeiro: Renovar. v. II, 2011.

TEPEDINO, Gustavo. *Comentários ao Código Civil: Direitos das Coisas*. Azevedo. Antônio Junqueira (coordenador). São Paulo: Saraiva, 2011.

TEPEDINO, Gustavo. *Aquisição a non domino e os efeitos do tempo na cadeia de transmissão imobiliária* in *Soluções Práticas de Direito: pareceres*, volume I, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012.

TEPEDINO, Gustavo. *Hermenêutica contratual no equilíbrio econômico dos contratos*. In: *Soluções práticas de direito: pareceres*. V.2, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

TEPEDINO, Gustavo e SCHEREIBER, Anderson. *Código Civil Comentado: direito das obrigações: artigos 233 a 420*, vol. IV. Coordenador Álvaro Villaça Azevedo. São Paulo: Atlas, 2008.

TEPEDINO, Gustavo. *Premissas Metodológicas para a Constitucionalização do Direito Civil in Temas de Direito Civil*, vol. I, 4ª ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

TEPEDINO, Gustavo. *Normas Constitucionais e Direito Civil na Construção Unitária do Ordenamento in Temas de Direito Civil*, vol. III, Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

THEODORO JUNIOR, Humberto. *Curso de Direito Processual*. Rio de Janeiro: Forense, 2004, n. 857.

TUHR, Andreas Von. *Derecho civil: teoria general del derecho civil aleman / Andreas Von Tuhr; prólogo por el Professor Tullio Ascarelli; traducción por Tito Ravà*. Buenos Aires: Depalma. 1947.