

O esbulho possessório no programa de arrendamento residencial

Luiza Cristine Guimarães de Oliveira; Roniel de Oliveira Nascimento; Patrícia Silva Cardoso¹

Resumo

Instituído pela Lei 10.188, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) se destina ao atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial, com opção de compra ao final do prazo contratado. Entretanto, tem gerado controvérsias no âmbito acadêmico e judiciário, dentre as quais se destaca a previsão do esbulho possessório, consubstanciada na redação do artigo 9º da lei do PAR, uma vez constatada a inadimplência com o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), podendo a Caixa Econômica Federal, agente executora, propor ação de reintegração de posse. Assim, o presente trabalho pretende promover uma análise desta previsão normativa, examinando trabalhos científicos, posições doutrinárias e decisões jurisprudenciais, que corroborem com o confronto entre a realidade social e econômica do público alvo ao qual o programa se destina e a própria inviabilidade financeira de sua execução, dadas as razões para flexibilizar os casos de inadimplemento. Desse modo, pretende-se averiguar até que ponto esta previsão normativa se coaduna com princípios como a dignidade da pessoa humana, função social da propriedade e o direito à moradia.

Palavras-chave:

Programa de Arrendamento Residencial. Esbulho Possessório. Dignidade Humana. Direito à Moradia. Função Social da Propriedade.

¹ O presente texto foi desenvolvido no âmbito do Grupo de Pesquisa Civitas – Relações Jurídicas Privadas na Contemporaneidade, sob a supervisão da docente Patrícia Silva Cardoso, com a colaboração dos acadêmicos do Curso de Graduação em Direito da Uff (ECHSVR), Luiza Cristine Guimarães de Oliveira e Roniel de Oliveira Nascimento. Doutora em Direito da Cidade pela UERJ, em co-tutela com a "Università di Roma - La Sapienza", mestrado em Direito Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro e graduação em Direito pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro; Professora Adjunta de Direito Civil da Universidade Federal Fluminense (Volta Redonda-RJ)