

**FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS  
ESCOLA DE DIREITO FGV DIREITO RIO  
GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**BRUNO DE MELLO GOMES SANTORO**

**MORADIA E DIREITO DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA INTELECTUAL:  
UMA ABORDAGEM POSSÍVEL**

Rio de Janeiro, Dezembro/2019

**FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS  
ESCOLA DE DIREITO FGV DIREITO RIO  
GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**BRUNO DE MELLO GOMES SANTORO**

**MORADIA E DIREITO DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA INTELECTUAL:  
UMA ABORDAGEM POSSÍVEL**

Trabalho de Conclusão de Curso, sob orientação do professor Gustavo Kloh, apresentado à FGV DIREITO RIO como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel em Direito

Rio de Janeiro, Dezembro/2019

**FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS**  
**ESCOLA DE DIREITO FGV DIREITO RIO**  
**GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**MORADIA E DIREITO DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA INTELECTUAL:  
UMA ABORDAGEM POSSÍVEL**

Elaborador por: BRUNO DE MELLO GOMES SANTORO

Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado  
à FGV DIREITO RIO como requisito parcial  
para obtenção do grau de bacharel em Direito.

**Comissão Examinadora:**

Nome do orientador: Gustavo Kloh

Nome do Examinador 1: Carlos Augusto Junqueira

Nome da Examinadora 2: Maurício Mota

**Assinaturas:**

\_\_\_\_\_  
Gustavo Koh

\_\_\_\_\_  
Carlos Augusto Junqueira

\_\_\_\_\_  
Maurício Mota

**Nota Final:**

\_\_\_\_\_  
Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de dezembro de 2019

Sempre aluno.

## AGRADECIMENTOS

Primordialmente, não poderia deixar de demonstrar o imenso sentimento de gratidão que sinto pelos meus pais. Por tudo que lutaram, abdicaram e torceram por essa graduação. Saibam que agradeço todos os dias por terem me permitido ter essa oportunidade. Serei eternamente grato.

À minha avó Bia, agradeço por sua incomparável alegria. Ver seus olhos brilhando de orgulho me faz querer ser cada vez melhor.

Aos meus irmãos, Carol e Rodrigo, agradeço por fazerem da minha vida completa. Não seria nada sem vocês.

Aos amigos e amigas que a FGV me permitiu conhecer, agradeço por fazerem uma jornada tão intensa ser ao mesmo tempo tão recheada de risadas, boas lembranças e sentimentos queridos. Seguimos juntos.

À Ana, agradeço por me ensinar a ser um homem melhor a cada dia. Meu maior prazer é o teu sorriso. Agradeço também pelo tanto que você me incentivou para que este trabalho se tornasse realidade. Sem você não teria sido possível. Soroco.

## RESUMO

O presente trabalho se debruça sobre a temática do acesso à moradia por pessoas com deficiência, abordando, nesta ordem, o histórico legislativo correspondente à conquista de direitos sociais, as políticas públicas habitacionais no Brasil, a evolução do instituto da capacidade civil com o advento do Estatuto da Pessoa com Deficiência e, por fim, a eficácia do direito de moradia como um direito constitucional fundamental a ser tutelado.

Para tanto, utilizou-se como amparo a doutrina jurídica e os entendimentos jurisprudenciais acerca do tema.

Agora, o desafio é quebrar as barreiras deixadas por uma cultura de preconceito em relação às pessoas com deficiência, se utilizando da inovadora reforma do instituto da capacidade civil, e lutar para reverter a insuficiência quantitativa de políticas públicas habitacionais do Brasil, de modo a garantir a efetiva tutela do direito de moradia para as pessoas com deficiência.

**Palavras-Chave:** pessoa com deficiência; capacidade; moradia.

## ABSTRACT

The present work focuses on the theme of access to housing by people with disabilities, addressing, in this order, the legislative history corresponding to the achievement of social rights, housing public policies in Brazil, the evolution of the institute of civil capacity with the advent of People with Disability Statute (*Estatuto da Pessoa com Deficiência*) and, finally, the effectiveness of the right to housing as a fundamental constitutional right to be protected.

For such, the legal doctrine and the jurisprudential understandings on the subject were used as support.

Now, the challenge is to break down the barriers left by a culture of prejudice towards people with disabilities, using the innovative reform of the civil capacity institute, and to fight to reverse the quantitative insufficiency of Brazil's public housing policies, to ensure effective protection of housing rights for people with disabilities

**Keywords:** people with disabilities; civil capacity, housing.

## SUMÁRIO

<b>I-</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>1</b>
<b>II-</b>	<b>DIREITOS E PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.....</b>	<b>3</b>
<b>III-</b>	<b>POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS BRASILEIRAS E AS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.....</b>	<b>6</b>
<b>IV-</b>	<b>A TEORIA DA CAPACIDADE CIVIL E A SUA RELAÇÃO COM AS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.....</b>	<b>10</b>
<b>V-</b>	<b>REFLEXÕES ACERCA DO INSTITUTO DA CAPACIDADE CIVIL APÓS O ESTATUTO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA.....</b>	<b>23</b>
<b>VI-</b>	<b>EFICÁCIA DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA.....</b>	<b>31</b>
<b>VII-</b>	<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>34</b>



## I- INTRODUÇÃO

A dicotomia entre espaço público e espaço privado trouxeram a marginalização do que era considerado como desviante do conceito de normalidade estabelecido pelos grupos dominantes. Considerados desprovidos da razão que impera no espaço público, as pessoas com deficiência, principalmente de natureza intelectual, foram gradativamente confinadas nas esferas privadas, sendo isoladas do convívio social.

Sem acesso à cidade e com uma série de limitações que se impõem em suas relações interpessoais, essas pessoas passaram a ser consideradas seres não-sociais, sem pertencimento simbólico ao espaço que habitam – ou deveriam habitar. Devido ao desconhecimento de políticas públicas que verdadeiramente protegessem as pessoas com deficiência, o poder público acabou por ser o responsável por naturalizar e tornar intrínseco à cultura popular a necessidade de restrição legal e social desse grupo. Por consequência, atingimos um quadro que pode ser denominado de silenciamento das pessoas com deficiência, no qual a assunção de incapacidade dessas pessoas para a prática dos atos da vida civil apresenta-se como um grande obstáculo para a garantia de diversos direitos sociais, dentre eles a igualdade, a dignidade, a autonomia e o direito de moradia. Este último, amparado pelos demais, é o foco do presente trabalho.

Com a promulgação da Lei nº 13.146 de 06 de julho de 2015 (“Estatuto da Pessoa com Deficiência”), o cenário legislativo acerca do instituto da capacidade civil sofreu drásticas alterações, dentre elas, a extinção das hipóteses de incapacidade absoluta para as pessoas com deficiência (maiores de dezesseis anos) e o reconhecimento, no artigo 84, caput, que “a pessoa com deficiência tem assegurado o direito ao exercício de sua capacidade legal em igualdade de condições com as demais pessoas.”

Nesse contexto, o presente trabalho aborda um tema afeto às limitações civis das pessoas com deficiência ao tratar do direito de moradia. A tese adotada é que o direito de moradia não se concretiza, hoje, por três motivos centrais: **(i)** preconceito histórico; **(ii)** falta de políticas públicas; e **(iii)** incapacidade civil.

Esse trabalho, portanto, tendo sempre como pano de fundo as pessoas com deficiência, se debruça sobre a temática do acesso à moradia, abordando, ainda que brevemente, o histórico legislativo correspondente à conquista de direitos sociais, as políticas públicas habitacionais no Brasil, a evolução da capacidade civil com o advento do Estatuto da Pessoa com Deficiência e, por fim, a eficácia do direito de moradia como um direito constitucional fundamental a ser tutelado.

## II- DIREITOS E PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

Ao longo da história brasileira, a pessoa com deficiência desafiou as imagens populares e as fronteiras legais dos princípios e direitos fundamentais, como igualdade, dignidade da pessoa humana e autonomia. Enquanto o cidadão que se encaixa dentro do padrão de normalidade estabelecido pelos grupos dominantes exala inteligência, independência e capacidade de fato para praticar os atos da vida civil, como a participação política por meio do voto, pessoas com deficiência tendem a ser caracterizadas por suas incapacidades. Dificuldades em realizar tarefas como aprender, processar informações, comunicar-se, cuidar das próprias necessidades básicas e obter independência financeira e social impediram a autodeterminação fundamental para o exercício dos direitos.

A segunda constituição republicana do Brasil, a denominada Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1934, inaugurou os textos constitucionais que possuísem qualquer menção às pessoas com deficiência. Consoante a previsão em seu artigo 138, item ‘a’, caberia à União, aos Estados e aos Municípios assegurar o amparo, criar serviços especializados e coordenar a prestação de serviços sociais em prol dos “desvalidos”:

Art 138 - Incumbe à União, aos Estados e aos Municípios, nos termos das leis respectivas:

a) assegurar amparo aos desvalidos, criando serviços especializados e animando os serviços sociais, cuja orientação procurarão coordenar;

As normas constitucionais seguintes se restringiram a repetir o comando criado pela Constituição de 1934. Somente com a Emenda Constitucional nº 1 de 17 de outubro de 1969, o constituinte inseriu previsão no artigo 175, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1967, a respeito da educação de “excepcionais”:

Art. 175. A família é constituída pelo casamento e terá direito à proteção dos Podêres Públicos.

§ 4º Lei especial disporá sobre a assistência à maternidade, à infância e à adolescência e sobre a educação de excepcionais.

Em 09 de setembro de 1975, a Assembleia Geral das Nações Unidas elaborou a Resolução da ONU nº 30/84 (Declaração dos Direitos das Pessoas Portadoras de Deficiências) introduzindo a expressão “pessoa portadora de deficiência” para, conforme Maria Aparecida Gurgel, “identificar a pessoa que, devido ao seu *déficit* físico ou mental, não está em pleno gozo da capacidade de satisfazer, por si mesmo, de forma total ou parcial, suas necessidades vitais e sociais, como faria um ser humano normal”<sup>1</sup>.

Em 17 de outubro de 1978, com a Emenda Constitucional nº 12, houve expressiva inclusão de direitos protetivos às pessoas com deficiência:

Artigo único - É assegurado aos deficientes a melhoria de sua condição social e econômica especialmente mediante:

I - educação especial e gratuita;

II - assistência, reabilitação e reinserção na vida econômica e social do país;

III - proibição de discriminação, inclusive quanto à admissão ao trabalho ou ao serviço público e a salários;

IV - possibilidade de acesso a edifícios e logradouros públicos.

A Constituição da República Federativa de 1988 (“Constituição Federal”), promulgada na seara do processo de redemocratização, trouxe grandes avanços à tutela de direitos das pessoas com deficiência, estabelecendo as diretrizes de proteção e garantia dos direitos fundamentais, como liberdade, igualdade, educação, saúde e não discriminação, bem como o direito à assistência social e integração à vida comunitária.

A propósito das inovações trazidas pela Constituição Federal, Maria Aparecida Gurgel bem explica:

Observa-se o claro objetivo da regra constitucional: promover a inclusão da pessoa com deficiência por meio da ação comum de vários entes

---

<sup>1</sup> GURGEL, Maria Aparecida. A Pessoa com Deficiência Refletida nas Normas Internacionais, nas Constituições, nas Leis e de como a Sociedade Evoluiu. Em: Diálogos aprofundados sobre os direitos das pessoas com deficiência / Organizadora: Maria Aparecida Gurgel; Romeu Kazumi Sasaki et al. – Belo Horizonte: RTM, 2019.

políticos e, com isso, rapidamente fornecer-lhe os meios que contrabalancem as desvantagens encontradas no ambiente em que vive, que pode ter natureza educacional, de saúde, de trabalho, de acessibilidade urbana, de edifícios e transportes públicos, de lazer, de esporte, de moradia, entre outros de ordem social.<sup>2</sup>

Todavia, especificamente ao direito de moradia, que é o foco deste trabalho, somente com o advento da Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000, a qual alterou o artigo 6º da Constituição Federal, foi explicitamente incorporado como direito fundamental ao atual texto constitucional.<sup>3</sup> Para a doutrina, o direito de moradia está diretamente ligado a demais direitos, tendo imediata conectividade com a pessoa com deficiência. Como estabelece Sarlet:

[...] sem um lugar adequado para proteger-se a si próprio e a sua família contra intempéries, sem um local para gozar de sua intimidade e privacidade, enfim, de um espaço essencial para viver com um mínimo de saúde e bem estar, certamente a pessoa não terá assegurada a sua dignidade, aliás, por vezes não terá sequer assegurado o direito à própria existência física e, portanto, o seu direito à vida.<sup>4</sup>

Portanto, percebe-se o árduo caminho perseguido e batalhado pelos grupos que agem em busca da efetiva tutela de direitos fundamentais às pessoas com deficiência, o qual, a partir da Emenda Constitucional nº 26 obteve uma importante conquista para a transformação desse cenário de incompletude legislativa e preconceito histórico-cultural.

Passados vinte anos da constitucionalização do direito de moradia, a matéria permanece sendo debatida, principalmente quando a falta de políticas públicas habitacionais se alia a inovações legislativas, como a assunção da plena capacidade civil das pessoas com deficiência, e exigem do poder público uma solução para efetivamente perseguir a concretização desse direito fundamental.

---

<sup>2</sup> GURGEL, Op.cit. p. 31-32.

<sup>3</sup> SARLET, Ingo Wolfgang. O Direito Fundamental à Moradia na Constituição: Algumas Anotações a Respeito de seu Contexto, Conteúdo e Possível Eficácia. Revista Brasileira de Direito Público – RBDP, Belo Horizonte, ano 1, n.02, p. 65-119, jul./set. 2003

<sup>4</sup> SARLET, idem.

### III- POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONAIS BRASILEIRAS E AS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

Para dar início ao presente capítulo, tendo em vista que o significado da expressão “políticas públicas habitacionais” possui diferentes conceituações no campo jurídico, faz-se necessária a exposição daquela que será adotada neste trabalho. Conforme define Maria Paula Dallari Bucci:

Política pública são programas de ação governamental que resulta de um processo ou conjunto de processos juridicamente regulados – processo eleitoral, processo de planejamento, processo de governo, processo orçamentário, processo legislativo, processo administrativo, processo judicial - visando coordenar os meios à disposição do Estado e as atividades privadas, para a realização de objetivos socialmente relevantes e politicamente determinados.

Como tipo ideal, a política pública deve visar a realização de objetivos definidos, expressando a seleção de prioridades, a reserva de meios necessários à sua consecução e o intervalo de tempo em que se espera o atingimento dos resultados.<sup>5</sup>

A Constituição Federal em seu artigo 21, inciso XX, define que compete à União “instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos”. Ainda na Lei Maior, regulamentado pela Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), o artigo 182 prevê que é dever dos municípios a política de desenvolvimento urbano que possui por objetivo “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”

De maneira a refletir os ideais da Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência<sup>6</sup>, que será melhor abordada no próximo capítulo, o Estatuto da Pessoa com

---

<sup>5</sup> BUCCI, Maria Paula Dallari. O conceito de política pública em direito. In: \_\_\_\_\_ (org.). Políticas públicas: reflexões sobre o conceito jurídico. São Paulo: Saraiva, 2006, p.1-50.

<sup>6</sup> De acordo com o artigo 19, item a, da Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, o Estado deve assegurar que: “a) As pessoas com deficiência possam escolher seu local de residência e onde e com quem

Deficiência, amparado pelos princípios basilares da Constituição Federal já destacados acima, indica expressamente que a pessoa com deficiência tem direito à moradia digna e que nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa com deficiência ou seu responsável goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observados os parâmetros estabelecidos nos seus próprios incisos<sup>7</sup>.

Conforme o gráfico destacado abaixo, o Censo demográfico de 2010 realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acerca das “Características gerais da população, religião e pessoas com deficiência”, identificou que o número de pessoas que declararam possuir pelo menos uma deficiência foi de 45.606.048 (quarenta e cinco milhões, seiscentos e seis mil e quarenta e oito) pessoas. Em relação às pessoas com deficiência intelectual, que é o ponto mais sensível para o presente trabalho, o resultado da pesquisa foi de 2.611.536 (dois milhões, seiscentos e onze mil, quinhentos e trinta e seis) pessoas.<sup>8</sup>

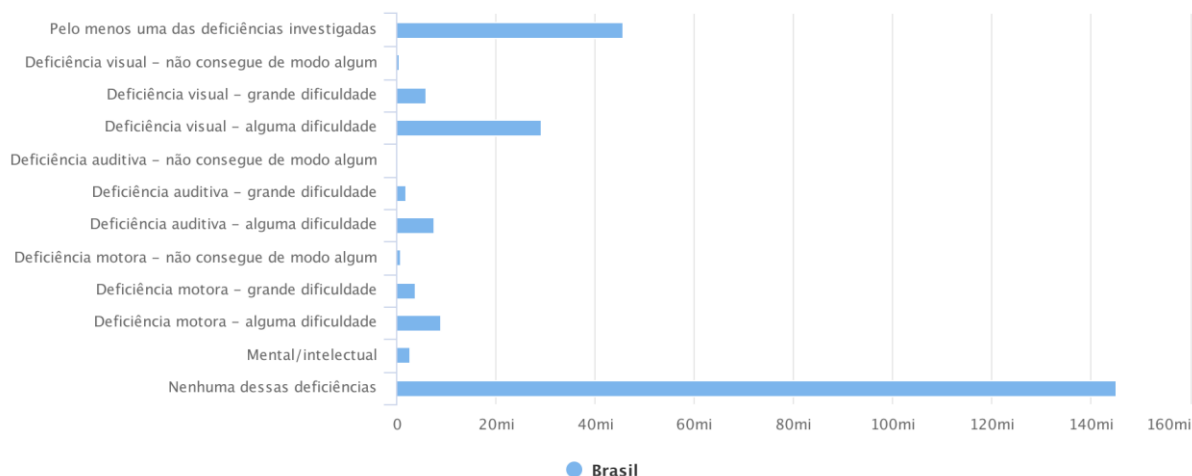
---

morar, em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, e que não sejam obrigadas a viver em determinado tipo de moradia”.

<sup>7</sup> Art. 32, da Lei 13.146 de 06 de julho de 2015 - Nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, a pessoa com deficiência ou o seu responsável goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria, observado o seguinte: I - reserva de, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades habitacionais para pessoa com deficiência; II - (VETADO); III - em caso de edificação multifamiliar, garantia de acessibilidade nas áreas de uso comum e nas unidades habitacionais no piso térreo e de acessibilidade ou de adaptação razoável nos demais pisos; IV - disponibilização de equipamentos urbanos comunitários acessíveis; V - elaboração de especificações técnicas no projeto que permitam a instalação de elevadores.

<sup>8</sup> Dados do Censo 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Disponível em: <[http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/94/cd\\_2010\\_religiao\\_deficiencia.pdf](http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/94/cd_2010_religiao_deficiencia.pdf)>. Acesso em: out. 2017.

População residente por tipo de deficiência permanente, 2010



Fonte: "IBGE - Censo Demográfico"  
 "1 - Dados da Amostra."

2 - Para a categoria Total: as pessoas incluídas em mais de um tipo de deficiência foram contadas apenas uma vez.  
 3 - A categoria **Nenhuma dessas deficiências** inclui a população sem qualquer tipo de deficiência."

Todavia, conforme aconselhamento técnico realizado pelo *Washington Group on Disability Statistics*<sup>9</sup>, o percentual representativo do número total de pessoas com deficiência no Brasil deveria ser 6,7% e não 23,9% conforme divulgado pelo Censo de 2010. Segundo o Panorama Nacional e Internacional da Produção de Indicadores Sociais, realizado pelo IBGE:

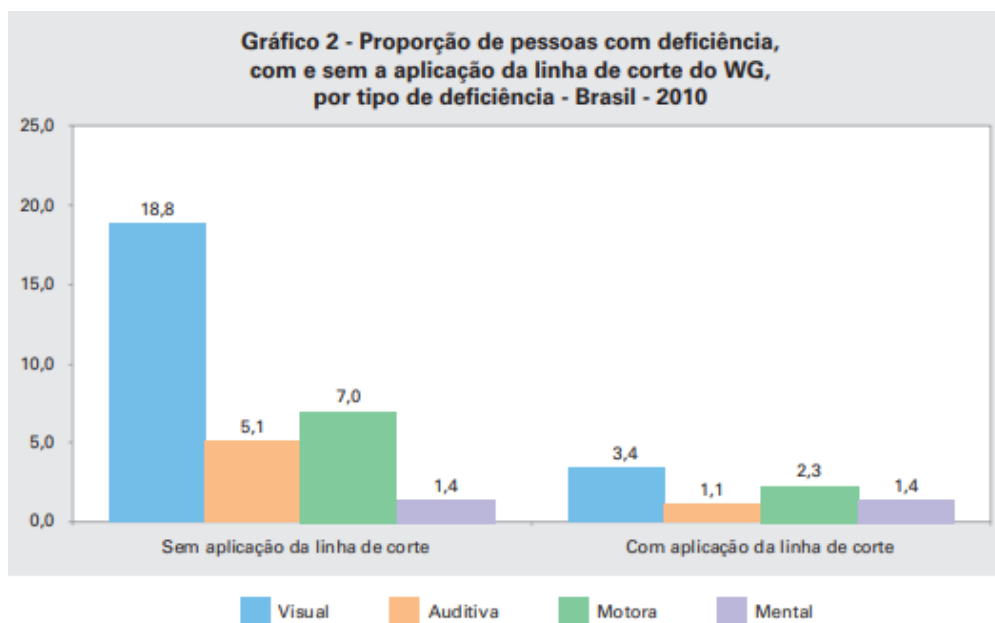
Ante as diferenças nas prevalências, não raramente foi questionado qual delas seria válida. A resposta adequada a esses questionamentos é que ambas são válidas, pois investigam diferentes dimensões do fenômeno deficiência<sup>10</sup>

Diferentemente das alterações existentes no número total, conforme podemos notar no gráfico abaixo, extraído desse mesmo Panorama do IBGE, o percentual referente ao número de pessoas com deficiência intelectual não sofreu qualquer mudança, sendo definido em 1,4% e representando os mesmos 2.611.536 (dois milhões, seiscentos e onze mil, quinhentos e trinta e seis) levantados pelo Censo de 2010.

<sup>9</sup> O *Washington Group on Disability Statistics* foi fundado no âmbito da Comissão de Estatística das Nações Unidas e tem por objetivos a promoção e a coordenação da cooperação internacional no campo das estatísticas de saúde. Para mais informações: <http://www.washingtongroup-disability.com/>

<sup>10</sup> Panorama nacional e internacional da produção de indicadores sociais: grupos populacionais específicos e uso do tempo / André Simões, Leonardo Athias, Luanda Botelho, organizadores. - Rio de Janeiro: IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais, 2018





Fonte: Panorama Nacional e Internacional da Produção de Indicadores Sociais, realizado com os dados do Censo de 2010.

No tocante a quantidade de residências inclusivas voltadas para pessoas com deficiência, percebe-se a incapacidade do Estado em fornecer vagas que sejam suficientes para abarcar o grande número de pessoas com deficiência destacadas anteriormente, conforme pontua Flávia Poppe de Muñoz:

Dados do observatório do programa Viver sem Limites indicam que há hoje no Brasil 205 residências inclusivas cofinanciadas e 108 inauguradas, com a adesão de 155 municípios e seis governos estaduais. Se levar em consideração que cada residência pode acolher no máximo oito residentes, tem-se um cenário no qual, em todo o país, há 2.504 vagas na melhor das hipóteses, oferta muito aquém da real necessidade.<sup>11</sup>

Por essa análise, justifica-se o segundo dos três motivos centrais que se baseia o presente trabalho, podendo a falta de políticas públicas habitacionais ser considerada como um grande impeditivo à concretização do direito fundamental de moradia das pessoas com deficiência.

<sup>11</sup> MUÑOZ, Flávia Poppe. Moradias Independentes para Pessoas com Deficiência: Uma Demanda Ainda não Atendida no Brasil. Em: Diálogos aprofundados sobre os direitos das pessoas com deficiência / Organizadora: Maria Aparecida Gurgel; Romeu Kazumi Sasaki et al. – Belo Horizonte: RTM, 2019

#### IV- A TEORIA DA CAPACIDADE CIVIL E A SUA RELAÇÃO COM AS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

No presente capítulo, será delineada a premissa necessária da qual precisamos partir para bem compreender a problemática deste artigo: para se discutir propostas práticas de tutela ao direito de moradia (independente) das pessoas com deficiência, faz-se necessária, de antemão, a consolidação da capacidade jurídica das pessoas com deficiência para a celebração de negócios jurídicos. Mas, o que é capacidade jurídica? O que são negócios jurídicos? Qual a relação entre a teoria da capacidade civil e as pessoas com deficiência?

Dentre as clássicas dualidades do Direito, podemos destacar a objetividade e a subjetividade. O direito objetivo é, em síntese, a união de todos os livros de regras<sup>12</sup> que definem as normas as quais os indivíduos, enquanto cidadãos, precisam observar, podendo ser compelidos a determinados comportamentos em prol de um (suposto) benefício social que a norma busca alcançar. O direito subjetivo, por sua vez, nada mais é do que a escolha de cada indivíduo de agir e se comportar segundo o direito objetivo.<sup>13</sup>

Dessa forma, os direitos subjetivos estão sempre interligados a acontecimentos do mundo fático. Conforme leciona Paulo Nader, na fundação de cada direito individual está um acontecimento fático, acontecimento esse que possui relevância do ponto de vista social e que por isto é espelhado para o direito objetivo<sup>14</sup>.

Segundo o entendimento de Carlos Roberto Gonçalves<sup>15</sup>:

---

<sup>12</sup> Por livro de regra, entende-se como o conjunto de normas do ordenamento jurídico que compõem o Estado, i.e., Constituição Federal, Código Civil, Código Penal, Lei das Sociedades por Ações, Lei de Arbitragem, Instruções Normativas da Comissão de Valores Mobiliários, etc.

<sup>13</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 1: parte geral / Carlos Roberto Gonçalves. – 15. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017

<sup>14</sup> NADER, Paulo. Introdução ao estudo do direito. – 36ª ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2014.

<sup>15</sup> GONÇALVES, Op.cit. p. 333.

O direito também tem o seu ciclo vital: nasce, desenvolve-se e extingue-se. Essas fases ou momentos decorrem de fatos, denominados fatos jurídicos, exatamente por produzirem efeitos jurídicos. Nem todo acontecimento constitui fato jurídico. Alguns são simplesmente fatos, irrelevantes para o direito. Somente o acontecimento da vida relevante para o direito, mesmo que seja fato ilícito, pode ser considerado fato jurídico.

Em outras palavras, fato jurídico é todo fato com tamanha relevância social que exige do legislador a necessidade de dispor tal fenômeno em um dos diversos livros de regras que compõem o nosso ordenamento jurídico.

O presente trabalho não pretende se aprofundar nos desdobramentos dos fatos jurídicos, mas sua breve contextualização e compreensão, assim como dos negócios jurídicos, se faz necessária para estabelecermos os fundamentos do direito de moradia das pessoas com deficiência e captarmos com clareza as dificuldades enfrentadas por esse grupo ao longo dos anos.

Em relação ao direito de moradia das pessoas com deficiência, seu amparo normativo deve ser feito, principalmente, por meio do reconhecimento da capacidade civil deste grupo para celebrar negócios jurídicos. Todavia, para discutirmos o instituto da capacidade civil em relação às pessoas com deficiência, precisamos de antemão adentrar, ainda que brevemente, nos negócios jurídicos *per se* para entender a relação da capacidade civil com os fatos da vida real, por assim se dizer.

Os negócios jurídicos, segundo a teoria de Antônio Junqueira de Azevedo<sup>16</sup>, constituem a principal forma de exercício da autonomia privada:

In concreto, negócio jurídico é todo fato jurídico consistente em declaração de vontade, a que todo o ordenamento jurídico atribui os efeitos

---

<sup>16</sup> AZEVEDO, Antônio Junqueira de. Negócio jurídico. Existência, validade e eficácia. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. p.16

designados como queridos, respeitados os pressupostos de existência, validade e eficácia impostos pela norma jurídica que sobre ele incide.

Miguel Reale, por seu turno, assevera que:

Negócio jurídico é aquela espécie de ato jurídico que, além de se originar de um ato de vontade, implica a declaração expressa da vontade, instauradora de uma relação entre dois ou mais sujeitos tendo em vista um objetivo protegido pelo ordenamento jurídico. Tais atos, que culminam numa relação intersubjetiva, não se confundem com os atos jurídicos em sentido estrito, nos quais não há acordo de vontade, como, por exemplo, se dá nos chamados atos materiais, como os da ocupação ou posse de um terreno, a edificação de uma casa no terreno apossado etc. Um contrato de compra e venda, ao contrário, tem a forma específica de um negócio jurídico.<sup>17</sup>

Em complemento, para o jurista alemão Larenz, negócio jurídico é todo ato – ou uma pluralidade de atos entre si relacionados com uma ou várias pessoas –, cujo fim é produzir um efeito jurídico no âmbito do Direito Privado, isto é, uma modificação nas relações jurídicas entre os particulares.<sup>18</sup>

Tendo como base as leituras destacadas acima, podemos afirmar que os negócios jurídicos constituem a principal forma de expressão da autonomia privada. Pode não parecer, mas todos os dias realizamos diversos negócios jurídicos nos atos da vida cotidiana, como a utilização do serviço público de transporte, a compra de uma refeição, a assinatura de um serviço de *streaming* de música e a matrícula na academia de bairro, por exemplo - alguns menos relevantes do ponto de vista social, mas todos igualmente considerados como negócios jurídicos, assim como a celebração de um contrato de compra e venda de um apartamento.

---

<sup>17</sup> REALE, Miguel. Lições Preliminares de Direito. São Paulo: Saraiva.

<sup>18</sup> LARENZ, Karl. Derecho civil. Parte general. Tradução e Notas de Miguel Izquierdo y Mácias-Picavea. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1978. p. 422.

## Existência, Eficácia e Validade

O estudo dos pressupostos dos negócios jurídicos é um dos fundamentos do Direito Civil e mostra-se essencial para a compreensão do tema abordado no presente trabalho. Apesar de se tratar de tema controverso<sup>19</sup>, a doutrina majoritária entende, com base na teoria da “Escada Ponteano”, de Pontes de Miranda, que são três os planos dos negócios jurídicos: (i) plano da existência; (ii) plano da eficácia; e (iii) plano da validade.

Aqui, pretende-se aprofundar apenas no plano da validade, no tocante à capacidade do agente que celebra negócio jurídico. Este é expressamente previsto no artigo 104 do Código Civil de 2002, que prevê: “Art. 104. A validade do negócio jurídico requer: I - agente capaz; II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável; III - forma prescrita ou não defesa em lei.”

A respeito da capacidade do agente, elemento essencial para a celebração de negócios jurídicos<sup>20</sup>, esta é, nas palavras de Silvio de Salvo Venosa<sup>21</sup>, “conceito, portanto, referente à idoneidade da pessoa para adquirir direitos ou contrair obrigações no universo negocial”.

A capacidade pode ser dividida, de antemão, em duas tipologias: capacidade de direito e capacidade de fato. Enquanto a primeira é a aptidão de todos os indivíduos para adquirirem direitos, a segunda é a aptidão de exercício desses direitos. Enquanto todos os cidadãos

---

<sup>19</sup> A doutrina se divide acerca do número de pressupostos ou elementos estruturais dos negócios jurídicos. A corrente minoritária, como Silvio Rodrigues e Rubens Limongi França, entende que não há de se falar em plano da existência, conforme defende Pontes de Miranda.

<sup>20</sup> A validade dos negócios jurídicos requer, segundo o art. 104, do Código Civil, que (i) seja celebrado por um agente capaz; (ii) disponha sobre um objeto lícito, possível, determinado ou determinável; e (iii) possua a forma prescrita ou não defesa em lei.

<sup>21</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: parte geral**. – 11. ed. – São Paulo: Atlas, 2011. – (Coleção direito civil; v. 1)

possuem a capacidade de direito, nem todos, sob a égide da legislação brasileira, possuem a capacidade de fato.<sup>22</sup>

Em relação aos indivíduos que não possuem a capacidade de fato mencionada acima, o direito os denomina incapazes. Divide-se a incapacidade em: absoluta e relativa. A divisão foi imaginada tendo em vista os diferentes graus de incapacidade que podem ser encontrados pela vida social. Como afirma Caio Mário:

As deficiências podem ser mais ou menos profundas: alcançar a totalidade do discernimento; ou, ao revés, mais superficiais: aproximar o seu portador da plena normalidade psíquica. O direito observa estas diferenças e em razão delas gradua a extensão da incapacidade, considerando, de um lado, aqueles que se mostram inaptos para o exercício dos direitos, seja em consequência de um distúrbio da mente, seja em razão da total inexperiência, seja em função da impossibilidade material de participação no comércio civil; de outro lado, os que são mais adequados à vida civil, portadores de um déficit psíquico menos pronunciado, ou já mais esclarecidos por uma experiência relativamente ponderável.<sup>23</sup>

A teoria da capacidade civil (neste trabalho denominada teoria da capacidade e não da incapacidade) sofreu mutações que foram absolutamente relevantes para o processo de democratização e modernização das relações sociais. Em um balanço geral, as alterações significaram um movimento em direção à inclusão de grupos que são historicamente forçados à marginalização social. A cada alteração, um passo a frente.

Em breve retrospectiva ao Código Civil de 1916, percebe-se pelo texto legislativo o retrato das relações sociais à época, marcadas pelo conservadorismo e patriarcalismo característicos dos séculos XIX e XX. O homem, como figura central no cenário político, tornou-se também, rapidamente, o comandante exclusivo das famílias, deixando às mulheres um papel de inferioridade social e dependência civil. Durante a vigência do Código Civil de 1916, as mulheres ao se casarem tornavam-se relativamente incapazes, assim como os índios,

---

<sup>22</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. – 26. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2013.

<sup>23</sup> *Ibidem*, p. 230.

os menores de idade e os pródigos<sup>24</sup>. Seus atos, para preencherem o requisito da validade dos negócios jurídicos, precisavam ser assistidos pelo marido ou posteriormente ratificados. Somente com o crescimento do movimento feminista e com as conquistas que dele se originaram esse cenário começou a ser alterado, trazendo importantes mudanças legislativas como, por exemplo, a Lei nº 4.121 de 27 de agosto de 1962 (Estatuto da Mulher Casada) que atribuiu a plena capacidade civil às mulheres.

De maneira similar, o instituto da capacidade civil em relação às pessoas com deficiência, até a implementação do Estatuto da Pessoa com Deficiência, impedia que esse grupo adquirisse independência – no sentido próprio da palavra, não apenas do ponto de vista jurídico, pois, assim como as mulheres em 1916, eram considerados incapazes (absolutamente ou relativamente, a depender) para a celebração de negócios jurídicos. Sendo em maior ou menor grau, os indivíduos que se desviassem do padrão de comportamento considerado como “normal” eram excluídos da vida social, seja por fatores de construção cultural ou por incentivos de autoria do legislador brasileiro.

Dessa forma, com o objetivo de demonstrar, ainda que brevemente, a evolução da legislação brasileira em relação às modificações recebidas pelo instituto da capacidade civil, no tocante à inclusão das pessoas com deficiência, se faz necessário no presente trabalho uma breve exposição dos textos legislativos a partir do Código Civil de 1916.

### **Lei nº 3.071 de 01 de janeiro de 1916**

O projeto de Clóvis Bevilacqua, em relação à capacidade civil dos cidadãos, optou por fazer uma gradação acerca da aptidão das pessoas para exercerem os atos intrínsecos a vida

---

<sup>24</sup> Art. 6. São incapazes, relativamente a certos atos (art. 147, n. 1), ou à maneira de os exercer: I. Os maiores de dezesseis e menores de vinte e um anos (arts. 154 a 156); II. As mulheres casadas, enquanto subsistir a sociedade conjugal; III. Os pródigos; e IV. Os silvícolas. Parágrafo único. Os silvícolas ficarão sujeitos ao regime tutelar, estabelecido em leis e regulamentos especiais, e que cessará à medida de sua adaptação

civil e construiu na Lei nº 3.071 de 01 de janeiro de 1916 (“Código Civil de 1916”) dois grupos de incapacidade: a incapacidade absoluta e a incapacidade relativa.

No tocante a incapacidade absoluta, previa o Códice em seu artigo 5º que:

Art. 5. São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil:

- I. Os menores de dezesseis anos.
- II. Os loucos de todo o gênero.
- III. Os surdos-mudos, que não puderem exprimir a sua vontade.
- IV. Os ausentes, declarados tais por ato do juiz.

No tocante a incapacidade relativa, previa o Projeto Bevilacqua em seu artigo 6º que:

Art. 6. São incapazes, relativamente a certos atos (art. 147, n. 1), ou à maneira de os exercer:

- I. Os maiores de dezesseis e menores de vinte e um anos (arts. 154 a 156).
- II. As mulheres casadas, enquanto subsistir a sociedade conjugal.
- III. Os pródigos.
- IV. Os silvícolas.

Parágrafo único. Os silvícolas ficarão sujeitos ao regime tutelar, estabelecido em leis e regulamentos especiais, e que cessará *à medida de sua adaptação*.

Sendo considerados pelo legislador como absolutamente incapazes de exprimir sua vontade, “os loucos de todo gênero” deveriam ser sempre representados pelos pais, tutores, ou curadores em todos os atos jurídicos a serem praticados<sup>25</sup> e deveriam ter como domicílio o dos seus representantes<sup>26</sup>. Ainda mais absurdo, previa expressamente o Código que esses “loucos”

---

<sup>25</sup> Art. 84. As pessoas absolutamente incapazes serão representadas pelos pais, tutores, ou curadores em todos os atos jurídicos (art. 5); as relativamente incapazes pelas pessoas e nos atos que este Código determina (arts. 6, 154 e 427, n VII).

<sup>26</sup> Art. 36. Os incapazes têm por domicílio o dos seus representantes.



sempre que se mostrassem inconvenientes para o convívio no domicílio de seus representantes, seriam recolhidos para estabelecimento adequado<sup>27</sup>.

### **Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002**

A Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil de 2002”) apresenta, em linhas gerais, uma modernização em relação ao Projeto Bevilacqua, “com base nos valores éticos e sociais revelados pela experiência legislativa e jurisprudencial”<sup>28</sup>.

A respeito da incapacidade civil absoluta, o Código Civil de 2002 reduziu as hipóteses previstas no Código Civil de 1916 a apenas três, e passou a prever que:

Art. 3. São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil:

I - os menores de dezesseis anos;

II - os que, por enfermidade ou deficiência mental, não tiverem o necessário discernimento para a prática desses atos;

III - os que, mesmo por causa transitória, não puderem exprimir sua vontade.

Em relação à incapacidade relativa, o Códice de 2002 reduziu a idade máxima prevista no inciso I para dezoito anos, retirou a incapacidade relativa anteriormente atribuída a mulher casada e inovou ao estabelecer uma gradação de capacidade às pessoas com deficiência<sup>29</sup>, passando a prever que:

---

<sup>27</sup> Art. 457. Os loucos, sempre que parecer inconveniente conserva-os em casa, ou o exigir o seu tratamento, serão também recolhidos em estabelecimento adequado.

<sup>28</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 1: parte geral / Carlos Roberto Gonçalves. – 15. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017

<sup>29</sup> Ao estabelecer as Pessoas com Deficiência entre os absolutamente e os relativamente incapazes, o Código Civil de 2002 inovou ao permitir uma gradação da capacidade de exprimir a vontade dentre as Pessoas com Deficiência, que, no Código anterior, eram todas consideradas como absolutamente incapazes em absurda definição de “loucos de todo gênero”.

Art. 4. São incapazes, relativamente a certos atos, ou à maneira de os exercer:

I - os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;

II - os ébrios habituais, os viciados em tóxicos, e os que, por deficiência mental, tenham o discernimento reduzido;

III - os excepcionais, sem desenvolvimento mental completo;

IV - os pródigos.

Parágrafo único. A capacidade dos índios será regulada por legislação especial

No tocante à gradação da capacidade das pessoas com deficiência o legislador corretamente assumiu que as pessoas com deficiência possuem graus de discernimento distintos no momento de exprimir sua vontade e, por isso, não seria aceitável a permanência da classificação genérica presente no Código de 1916. Assim, por perícia médica deveria ser definida a dimensão da deficiência para se declarar a incapacidade do indivíduo, se relativa ou absoluta. Consoante o entendimento de Caio Mário, “somente àqueles a quem faltar, de modo completo, o discernimento, serão declarados absolutamente incapazes.”<sup>30</sup>

### **Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência**

A Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu Protocolo Facultativo (“CDPD”), adotados pela Organização das Nações Unidas (ONU) e assinados pelo Brasil em Nova Iorque, em 30 de março de 2007, foi aprovada pelo Congresso Nacional em 10 de julho de 2008, por meio do Decreto Legislativo nº 186, e promulgada em 25 de agosto de 2009, por meio do Decreto nº 6.949.

A referida CDPD inovou em relação ao amparo às pessoas com deficiência, postulando liberdade e autonomia até então nunca vistas, reconhecendo em seu preâmbulo “a importância, para as pessoas com deficiência, de sua autonomia e independência individuais, inclusive da liberdade para fazer as próprias escolhas”. Além disso, devido à grande

---

<sup>30</sup>PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. – 26. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2013.

mobilização da sociedade civil<sup>31</sup>, foi pioneira por ter sido o primeiro tratado de direitos humanos a ser reconhecido como uma norma constitucional no Brasil, consoante o disposto no artigo 5º, §3º, da Constituição Federal:

Os tratados e convenções internacionais sobre direitos humanos que forem aprovados, em cada Casa do Congresso Nacional, em dois turnos, por três quintos dos votos dos respectivos membros, serão equivalentes às emendas constitucionais.

No tocante à capacidade, o artigo 12, item 2, da CDPD determina que: “Os Estados Partes reconhecerão que as pessoas com deficiência gozam de capacidade legal em igualdade de condições com as demais pessoas em todos os aspectos da vida.” Como bem entende Ana Cláudia Mendes de Figueiredo<sup>32</sup>:

Do citado item 2 depreende-se que a capacidade das pessoas com deficiência somente poderá ser limitada com base em critério incidente a todos os indivíduos, não podendo mais a deficiência ser determinante para a decretação da incapacidade jurídica.

Tendo sua capacidade civil amparada, a incessante luta das pessoas com deficiência para o reconhecimento e o exercício dos seus direitos fundamentais, instrumentalizada por meio da CDPD, preparou terreno garantidor dos mais diversos direitos, sejam de natureza civil, política, econômica, social ou cultural.

De maneira a refletir o disposto na CDPD, o Estatuto da Pessoa com Deficiência trouxe importantes modernizações ao Código Civil de 2002 acerca do tema da capacidade civil, alterando substancialmente os artigos 3º e 4º.

---

<sup>31</sup> LOPES, Laís Vanessa Carvalho de Figueirêdo. Convenção sobre os direitos das pessoas com deficiência da ONU, seu protocolo facultativo e a acessibilidade, p. 79-84.

<sup>32</sup> FIGUEIREDO, Ana Cláudia Mendes de. A Capacidade Jurídica das Pessoas com Deficiência: um Novo Paradigma Construído sob a Égide dos Direitos Humanos. Em: Diálogos aprofundados sobre os direitos das pessoas com deficiência / Organizadora: Maria Aparecida Gurgel; Romeu Kazumi Sasaki et al. – Belo Horizonte: RTM, 2019.

**Estatuto da Pessoa com Deficiência**

Sancionada em 06 de julho de 2015, a Lei nº 13.146, o Estatuto da Pessoa com Deficiência, consolida os ideais da CDPD e, conforme mencionado acima, altera substancialmente os artigos 3º e 4º do Código Civil de 2002.

Conforme o quadro comparativo abaixo, seguem as redações do Código Civil de 2002 antes e após o Estatuto da Pessoa com Deficiência:

	<b>Código Civil Antes do Estatuto da Pessoa com Deficiência</b>	<b>Código Civil Após o Estatuto da Pessoa com Deficiência</b>
<b>Absolutamente Incapazes (art. 3º, do CC)</b>	<p>Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil:</p> <p>I – os menores de dezesseis anos;</p> <p>II – os que, por enfermidade ou deficiência mental, não tiverem o necessário discernimento para a prática desses atos;</p> <p>III – os que, mesmo por causa transitória, não puderem exprimir sua vontade.</p>	<p>Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil os menores de 16 (dezesseis) anos.</p> <p>I – Revogado;</p> <p>II – Revogado</p> <p>III – Revogado</p>
<b>Relativamente Incapazes (art. 4º, do CC)</b>	<p>Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos, ou à maneira de os exercer:</p> <p>I – os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;</p> <p>II – os ébrios habituais, os viciados em tóxicos, e os que, por deficiência mental, tenham o discernimento reduzido;</p> <p>III – os excepcionais, sem desenvolvimento mental completo;</p> <p>IV – os pródigos.</p> <p>Parágrafo único. A capacidade dos índios será regulada por legislação especial.</p>	<p>Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos ou à maneira de os exercer:</p> <p>I - os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;</p> <p>II - os ébrios habituais e os viciados em tóxico;</p> <p>III - aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade;</p> <p>IV - os pródigos.</p> <p>Parágrafo único. A capacidade dos indígenas será regulada por legislação especial.</p>

Com as mudanças implementadas, as pessoas com deficiência se tornam indivíduos plenamente capazes perante o Direito Civil para celebrar negócios jurídicos, não sendo sua capacidade civil discutida, salvo se não puderem exprimir sua vontade, hipótese em que serão consideradas relativamente incapazes, podendo, consoante os termos do artigo 84, §1º, quando necessário, ser submetidas à curatela. Tal posicionamento, já reverbera perante os tribunais pátrios, conforme Apelação Cível nº 1.0003.14.004025-8/001 destacada a seguir:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INTERDIÇÃO - LEI Nº 13.146/15 - DEFICIENTES - PLENA CAPACIDADE CIVIL - NOMEAÇÃO DE CURADOR - POSSIBILIDADE - ASSISTÊNCIA NOS ATOS DE NATUREZA PATRIMONIAL E NEGOCIAL - PROCEDÊNCIA PARCIAL. - Nos termos da Lei no 13.146/15, **a deficiência, seja de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, não afeta a plena capacidade civil da pessoa**, que mantém o direito de exercê-la, em igualdade de condições com as demais. - **Os deficientes poderão ser submetidos a curatela, desde que o caso efetivamente exija a proteção extraordinária**, porém o curatelado somente será assistido nos atos relativos às questões patrimoniais e negociais, mantida sua capacidade e sua autonomia para todos os demais atos da vida civil. (TJMG - Apelação Cível 1.0003.14.004025-8/001, Relator: Des. Amauri Pinto Ferreira, 3ª Câmara Cível, julgamento em 16/02/2017, publicação da súmula em 14/03/2017). (Grifo nosso)<sup>33</sup>

Visando o auxílio da pessoa com deficiência para a tomada de decisão relacionada à celebração de atos mais complexos do cotidiano, o Estatuto da Pessoa com Deficiência, por meio de seu artigo 116, criou a denominada “tomada de decisão apoiada” que foi regulada pelo art. 1.783-A do Código Civil. Veja-se, *in verbis*, a disposição:

A tomada de decisão apoiada é o processo pelo qual a pessoa com deficiência elege pelo menos 2 (duas) pessoas idôneas, com as quais mantenha vínculos e que gozem de sua confiança, para prestar-lhe apoio na tomada de decisão sobre atos da vida civil, fornecendo-lhes os elementos e informações necessários para que possa exercer sua capacidade.<sup>34</sup>

O referido processo de tomada de decisão surge para privilegiar os princípios da dignidade da pessoa com deficiência, autonomia e da inclusão dessas pessoas na sociedade.

---

<sup>33</sup> No mesmo sentido: TJSP, Apelação 0006290-33.2013.8.26.0242, Acórdão 9478873, Igarapava, 6ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Eduardo Sá Pinto Sanderville, j. 02.06.2016, *DJESP* 02.08.2016.

<sup>34</sup> Art. 1.783-A, Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

Frise-se que, nos termos do artigo 2º, caput, do Estatuto, “considera-se pessoa com deficiência aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial (...).” Assim, todas as pessoas com deficiência estariam abarcadas pela facultatividade da tomada de decisão apoiada, independentemente da natureza de sua deficiência, não sendo necessariamente voltada para as pessoas que possuam o discernimento diminuído.

Merece destaque que o pedido de tomada de decisão apoiada é medida cuja legitimidade ativa cabe somente a pessoa a ser apoiada, consoante o disposto no artigo 1783-A, §2º, do Código Civil, reafirmando a autonomia da Pessoa com Deficiência. Para tanto, nos termos do parágrafo primeiro do artigo supracitado, devem o apoiado e seu(s) apoiador(es) “apresentar termo em que constem os limites do apoio a ser oferecido e os compromissos dos apoiadores, inclusive o prazo de vigência do acordo e o respeito à vontade, aos direitos e aos interesses da pessoa que devem apoiar”.

Em relação ao direito de moradia, entendemos que instituto da tomada de decisão apoiada surge de maneira muito favorável para a sua tutela, indicando inclusive certa preferência sobre a curatela por atribuir mais autonomia e independência para o apoiado. Todavia, existem zonas cinzentas a serem esclarecidas, como a eventual responsabilidade civil a ser perseguida por dano causado à terceiros. Poderá o apoiador ser responsabilizado? Existe solidariedade no dever de indenização quando existente a relação entre apoiado e apoiador(es)? E, por fim, tendo em vista o silêncio do legislador em relação a responsabilidade civil na tomada de decisão apoiada, qual o instituto do direito civil que poderá “emprestar” solução para tal questionamento? Entendemos que somente o tempo e a jurisprudência futura poderão resolver tais questões.

Dessa forma, diante do exposto acerca da teoria dos negócios jurídicos e da capacidade civil, outros questionamentos se apresentam frente às alterações trazidas pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência no tocante à presunção de capacidade das pessoas com deficiência para celebrar negócios jurídicos e a sua relação com o direito de moradia no Brasil.

## V- REFLEXÕES ACERCA DO INSTITUTO DA CAPACIDADE CIVIL APÓS O ESTATUTO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA

A modernização do instituto da capacidade perante o direito civil, em relação às modificações trazidas pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência, contemplou, de certa forma, um anseio social postulado ao longo de muitos anos, conferindo às pessoas com deficiência uma maior autonomia para os atos da vida civil. Todavia, ainda permanecem pendentes de solução questões acerca do melhor interesse das pessoas com deficiência, debatendo-se, por exemplo, a legitimidade da presunção da capacidade de fato para tomar decisões racionais e contrair obrigações por essa tomada de decisões, ou, em sentido oposto, a necessidade de criação/manutenção de mecanismos de proteção jurídica por meio da restrição de direitos.<sup>35</sup>

Assim, um dos questionamentos que surgem com a assunção da plena capacidade às pessoas com deficiência é relacionado ao nível de tutela verdadeiramente necessário a esse grupo e qual seria o ponto ótimo legislativo para fornecer liberdade e promover a autonomia sem retirar totalmente o amparo que lhes é imperativo. Como bem dispõe Farias acerca das pessoas com deficiência:

O direito civil dos nossos dias busca – mais do que atribuir a essas pessoas a pecha de incapazes – enxergá-las como vulneráveis, sujeitas a um regime diferenciado de proteção (não uma proteção que anula, mas uma proteção que busca promover a autonomia das pessoas, dentro das possibilidades reais).<sup>36</sup>

Para o presente trabalho, o caminho mais adequado para a concessão de autonomia e independência às pessoas com deficiência não é a indiscriminada assunção de capacidade. Não foi essa a postura adotada pelo Estatuto. O que foi (corretamente) alterado pelos termos do Estatuto foi o fim da **presunção de incapacidade** pelo fato de a pessoa possuir deficiência

---

<sup>35</sup> CAREY, Allison C. On the margins of citizenship: intellectual disability and civil rights in twentieth century America / Allison C. Carey.

<sup>36</sup> FARIAS, Cristiano Alves de. Manual de Direito Civil – Volume Único / Cristiano Chaves de Farias, Felipe Braga Netto, Nelson Rosenvald. – 4. ed. rev. e atual. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2019

mental de qualquer natureza. Isso não quer dizer que o incapaz que não possua completo discernimento para os atos da vida civil não possa a ter sua capacidade civil limitada para a prática de determinados atos, como é a hipótese da curatela, que será abordada a seguir.

Também merece atenção a difícil interpretação das alterações sofridas pelo instituto da curatela. Consoante o disposto no artigo 84 do Estatuto da Pessoa com Deficiência “A pessoa com deficiência tem assegurado o direito ao exercício de sua capacidade legal em igualdade de condições com as demais pessoas”. Entretanto, prevê o parágrafo primeiro deste artigo que “Quando necessário, **a pessoa com deficiência será submetida à curatela**, conforme a lei” (grifo nosso).

A curatela, prevista no artigo 1.767 do Código Civil, conforme a doutrina de Maria Berenice Dias, é um “instituto protetivo dos maiores de idade, mas incapazes, isto é, sem condições de zelar por seus próprios interesses, reger sua vida e administrar o seu patrimônio.” Nesse cenário, têm-se o curador como pessoa natural responsável para, em casos excepcionais, zelar pelo patrimônio desse maior de idade que não possui o completo discernimento para tanto<sup>37</sup>.

Apesar de dar fim à interdição da pessoa com deficiência<sup>38</sup>, o Estatuto da Pessoa com Deficiência não se faz exatamente claro se a previsão da curatela passaria a abranger todas as pessoas com deficiência ou somente aquelas que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade, consoante o disposto no inciso I do supracitado artigo 1.767, do Código Civil. Conforme se extrai do trecho abaixo em destaque, tamanha nebulosidade já

---

<sup>37</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de. Curso de direito civil: famílias, volume 6 / Cristiano Chaves de Farias; Nelson Rosenvald. – 7. ed. rev. ampl. e atual. – São Paulo: Atlas, 2015.

<sup>38</sup> A propósito: “não há que se falar mais de ‘interdição’ que, em nosso direito, sempre teve por finalidade vedar o exercício, pela pessoa com deficiência mental ou intelectual, de todos os atos da vida civil, impondo-se a mediação de seu curador. Cuidar-se-á, apenas, de curatela específica, para determinados atos.” LÔBO, Paulo. Com os avanços legais, pessoas com deficiência mental não são mais incapazes. Disponível em <<https://www.conjur.com.br/2015-ago-16/processo-familiar-avancos-pessoas-deficiencia-mental-nao-sao-incapazes>>. Acesso em: 27 nov. 2019.



se apresenta dentre os estudiosos do direito civil, acarretando questionamentos originados desse possível deslize do legislador:

No mesmo sentido, como compatibilizar a plena capacidade do deficiente mental (art. 6.º da Lei 13.146/2015) com a previsão de que, em havendo necessidade, “a pessoa com deficiência será submetida à curatela, conforme a lei” (art.84, § 1.º, da Lei 13.416/2015)? Estar-se-ia diante de uma nova categoria *sui generis* de sujeito plenamente capaz submetido à curatela? Nessa esteira, quais seriam os limites da atuação do curador, ao representar alguém com íntegra capacidade?<sup>39</sup>

Para o presente trabalho, o infeliz deslize legislativo não dá margem para tal questionamento. O Estatuto da Pessoa com Deficiência tutela, acima de tudo, a independência desse grupo social para a prática dos atos da vida civil, inclusive, da moradia independente. Assim, aqui se entende como indefensável que concomitantemente ao fim da interdição e da atribuição de capacidade às pessoas com deficiência se entenda pela criação da possibilidade de curatela para toda e qualquer pessoa com deficiência.

Dessa forma, nosso posicionamento em relação ao instituto da curatela, frente aos ditames estabelecidos pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência, é pela interpretação restritiva da aplicação desse instituto, sendo possível somente para aquelas pessoas que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade, ou seja, relativamente incapazes, e, ainda, em caráter excepcional e temporário, conforme o julgado da 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal destacado a seguir:

Civil e processo civil. Interdição. Curatela. Medida excepcional. Aplicação restrita. Atos relacionados aos direitos de natureza patrimonial e negocial. Novas diretrizes principiológicas. 1. A proteção à dignidade da pessoa humana se materializa na concessão de tratamento isonômico a todos os indivíduos, excepcionando-se esse padrão somente quando não restar outra alternativa para garantir a igualdade a dignidade humana, de modo que somente se admite o rompimento da igualdade jurídico-formal quando se

---

<sup>39</sup> SIRENA, Hugo Cremonez. A Incapacidade e a Sistemática Geral do Direito Civil Sob a Égide do Novo Estatuto das Pessoas com Deficiência (Lei 13.146/2015). Em Revista de Direito Privado | vol. 70/2016 | p. 135 - 150 | Out / 2016. DTR\2016\24174.

objetivar a garantia da igualdade material. 2. O Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei n 13.146/15, em seus artigos 84 e seguintes, disciplina a curatela e seu exercício, estabelecendo sua adoção como medida protetiva extraordinária e que afeta, tão somente, os atos relacionados aos direitos de natureza patrimonial e negocial. 3. Estando, pois, a r. Sentença de acordo com as novas diretrizes principiológicas adotadas pelo Código Civil e Estatuto da Pessoa com Deficiência, negou-se provimento ao recurso (TJDF, Apelação 2015.06.1.010882-8, Acórdão 964.739, 3ª Turma Cível, Rel. Des. Flavio Renato Jaquet Rostirola, j. 31.08.2016, *DJDFTE* 14.09.2016)<sup>40</sup>

Ademais, não há justificativa lógica e muito menos jurídica para a defesa da tese de que todas as pessoas com deficiência estariam sujeitas ao regime da curatela, pois justamente com as alterações trazidas pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência, salvo os menores de dezesseis anos, não há mais hipóteses de incapacidade absoluta. Assim, não há razão na sujeição de uma pessoa (com deficiência), dotada de plena capacidade, ao regime da curatela. Em consonância com os ideais trazidos pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência e pelo próprio inciso I do artigo 1.767, do Código Civil, entendemos que apenas os relativamente incapazes (em casos excepcionais) estão sujeitos ao regime da curatela.

Caso esse entendimento de aplicação indiscriminada do regime da curatela fosse adotado pelos tribunais, ele se tornaria mais um obstáculo para o atendimento do direito de moradia das pessoas com deficiência. A aplicação indiscriminada do regime da curatela seria uma amarra às pessoas com deficiência, pois estas deixariam de possuir autonomia para celebrar negócios jurídicos relacionados à questão da moradia, como contratos de aluguel e de compra e venda, devido à abrangência patrimonial e negocial da curatela.

De fato, existem lacunas a serem preenchidas que, com o passar dos anos, trarão amadurecimento ao instituto da capacidade e certeza jurídica para as pessoas com deficiência. Podemos destacar como uma tentativa de melhoria do recente Estatuto a redação originária do Projeto de Lei 757/2015 que propunha, entre outras alterações, a retomada da incapacidade absoluta para aqueles que não possuem **nenhuma** capacidade de exprimir sua vontade. Frisa-

---

<sup>40</sup> No mesmo sentido: TJRS, Agravo de Instrumento 0100740-97.2016.8.21.7000, Canoas, 8ª Câmara Cível, Rel. Des. Luiz Felipe Brasil Santos, j. 11.08.2016, *DJERS* 17.08.2016.

se que essa proposta não visava apenas as pessoas com deficiência, mas todas as pessoas que não pudessem exprimir sua vontade<sup>41</sup>. Nesse sentido:

Cite-se, a esse propósito, justamente a pessoa que se encontra em coma profundo, sem qualquer condição de exprimir o que pensa. No atual sistema, será enquadrada como relativamente incapaz, o que não parece ter sentido técnico-jurídico.<sup>42</sup>

Infelizmente, o texto originário sofreu alterações e o atual projeto em tramitação nos parece bastante retrógrado frente às inovações inspiradas na CDPD. Em tramitação na Câmara dos Deputados, o referido projeto propõe **(i)** o retorno da incapacidade absoluta para os que, por qualquer motivo, não tiverem o **necessário discernimento** para a prática dos atos da vida civil; **(ii)** a exclusão da hipótese de incapacidade relativa para aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade; **(iii)** adequação aos limites da curatela, frente as alterações propostas nos itens (i) e (ii); e **(iv)** os efeitos e o procedimento da tomada de decisão apoiada.

Em relação ao item (i) ressaltamos que, diferentemente da proposta do texto originário, a nova proposta apresenta linguagem aberta o suficiente para nocivas interpretações ao propor “**necessário discernimento**” como característica definidora da capacidade.<sup>43</sup> Em nosso entendimento, aliada à proposta do item (ii) em destaque, o retorno da incapacidade absoluta nos moldes em que foi reapresentada acarretará, de fato, a consideração de todas as pessoas com deficiência como absolutamente incapazes, consubstanciando

---

<sup>41</sup> A redação originária acabou por ser alterada e não prosperou nesse sentido.

<sup>42</sup> TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce. – 9. ed. – [2. Reimpr.] – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2019

<sup>43</sup> “Proposta do Projeto de Lei do Senado que altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil): Art. 4º O inciso II do art. 3º, o inciso II e o parágrafo único do art. 4º, o inciso I do art. 1.548 e os arts. 1.767, 1.769, 1.772 e 1.777 da Lei nº10.406, de 10 de janeiro de 2002, passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 3º, Inciso II – os que, por qualquer motivo, não tiverem o necessário discernimento para a prática desses atos;

tamanho retrocesso que indicaria inspiração não mais na CDPD, mas no antigo Código Civil de 1916.

Para este trabalho, a referida proposta legislativa de autoria dos senadores Antônio Carlos Valadares (PSB) e Paulo Paim (PT) não deve prosperar, tendo em vista que acarretará não somente na incapacidade das pessoas com deficiência, criando obstáculos ao atendimento do direito de moradia desse grupo, mas na manutenção do preconceito e da discriminação contra as pessoas com deficiência.

Em observância aos avanços trazidos pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência em relação à assunção da plena capacidade desses indivíduos, o presente trabalho pretende se afastar de quaisquer resquícios – sejam culturais ou legislativos – de preconceitos que se apresentem como obstáculos à questão da viabilização da moradia.

Seja por políticas públicas, por iniciativas privadas<sup>44</sup> ou por projetos de parceria entre o público e o privado, a capacidade se mostra como uma das engrenagens que giram em torno do direito de moradia. Entendemos que as inovações trazidas pelo Estatuto da Pessoa com Deficiência merecem destaque por defender uma modernização jurídica há muito perseguida, mas que devem ser interpretadas com cautela pela doutrina e jurisprudência.

Certamente, a assunção de plena capacidade às pessoas com deficiência é um grande passo em direção à tutela efetiva do direito de moradia desse grupo, todavia, entendemos que pelo fato de o Estatuto da Pessoa com Deficiência ter dado fim à capacidade absoluta,

---

<sup>44</sup> Em especial, merece destaque o Instituto JNG, organização da sociedade civil de interesse público (OSCIP), com sede no Rio de Janeiro, criada com o objetivo de identificar, promover, coordenar e executar projetos de inclusão social para pessoas com deficiência intelectual, com foco na moradia independente com suporte individualizado, inspirado e concebido nos moldes do projeto britânico denominado *Ability Housing Association*. Sua missão é adaptar o projeto britânico de moradia independente para a realidade brasileira, sem qualquer financiamento público. Uma vez implementado, pretende servir de modelo para que outros agentes do mercado sigam seus passos e contribuam para a inserção da pessoa com deficiência à sociedade.

criaram-se lacunas e incertezas não desejáveis, tanto para o sistema jurídico quanto para as pessoas com deficiência. Nos parece que o texto originário do Projeto de Lei 757/2015 apresentava um caminho desejável, trazendo de volta a incapacidade absoluta para aqueles que não tenham **nenhuma aptidão** para exprimir sua vontade, como na hipótese de pessoa que se encontre em coma ou da própria pessoa com deficiência que não possua qualquer capacidade de discernimento para manifestar sua vontade, e mantendo a incapacidade relativa como forma de gradação das deficiências.

Sob o nosso ponto de vista, o retorno da incapacidade absoluta, nos termos corretos, não geraria os impactos ora mencionados por eventual aprovação do Projeto de Lei nº 757/2015. A plena capacidade das pessoas com deficiência seria a regra e eventual incapacidade exceção.

Tamanho preciosismo mostra-se necessário devido à gravidade da matéria que se busca tutelar. A partir do momento em que se atribui capacidade para as pessoas com deficiência celebrarem negócios jurídicos, a tutela estatal será diminuída, com a presunção de validade de tais atos. O modelo de incapacidade anteriormente estabelecido nos textos legislativos era emanado de concepções sociais conservadoras que impediam a perseguição do direito de moradia pelas pessoas com deficiência, porém possuía parcela de amparo necessário a esse grupo. Assim, ao postularmos – com razão – a modernização do instituto da capacidade e a presunção das pessoas com deficiência como capazes perante o Direito Civil, devemos considerar os cenários futuros que serão realidade e ter a devida cautela para não se criar qualquer insegurança jurídica.

Atualmente, sob o regime do Estatuto das Pessoas com Deficiência, as pessoas com deficiência estão inteiramente sujeitas ao regime dos negócios jurídicos, contraindo direitos e obrigações correlacionados à expressão de suas vontades. Nas palavras de Caio Mário:

Detendo-nos um instante mais sobre o elemento vontade, frisamos que o princípio pelo qual se reconhece o poder criador de efeitos

jurídicos denomina-se autonomia da vontade, que se enuncia por dizer que o indivíduo é livre de, pela declaração de sua própria vontade, em conformidade com a lei, criar direitos e contrair obrigações.<sup>45</sup>

Dessa forma, deve-se consolidar o entendimento de se as pessoas com deficiência estarão verdadeiramente amparadas pela nova legislação em cenários em que o bem tutelado em discussão não será apenas sua residência, mas sua dignidade. Acreditamos que sim. As Pessoas com Deficiência e a sociedade civil estão maduras para lidarem com os desafios que, sem dúvida, serão postos com o tempo. Apesar de os instrumentos do direito não parecerem estar completamente maduros para abarcar tamanha revolução, entendemos que é o direito, como fenômeno de interpretação dos fatos, que deverá se adequar às mudanças que se mostrarão necessárias.

---

<sup>45</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. – 26. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2013.

## VI- EFICÁCIA DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA

A Constituição Federal em seu artigo 21, inciso XX, define que compete à União “instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos”. Mais adiante, em seu artigo 23, inciso IX, afirma que é de competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”. Ou seja, define como atribuição de todas as esferas o desenvolvimento habitacional, seja urbano ou rural, de forma a efetivamente tutelar o direito de moradia de seus cidadãos.

O direito de moradia foi explicitamente incorporado como direito fundamental ao atual texto constitucional por meio da Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000, a qual alterou o artigo 6º da Constituição Federal para vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

De toda forma, frise-se que para alguns autores, como Ingo Sarlet, o direito de moradia já possuía a roupagem de direito fundamental na Constituição Federal, porém de maneira implícita, conjugada ao princípio da dignidade da pessoa humana e inserida nos artigos 21, XX e 23, IX, supramencionados<sup>46</sup>. Para José Afonso da Silva, o direito de moradia significa:

[...] ocupar um lugar como residência; ocupar uma casa, apartamento etc., para nele habitar. No “morar” encontramos as ideais básicas de habitualidade no permanecer ocupando uma edificação, o que sobressai com sua correlação com o residir e o habitar, com a mesma conotação de permanecer ocupando um lugar permanentemente. O direito à moradia não é necessariamente direito à casa própria. Quer-se que garanta a todos um teto onde se abrigue com a família de modo permanente... a obtenção da casa própria pode ser um complemento indispensável para a efetivação do direito à moradia.<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> SARLET, Op.cit.

<sup>47</sup> SILVA, José Afonso da. Curso de Direito Constitucional Positivo. São Paulo: Malheiros Editores, 27ª edição, 2006

Ao se tratar de direito fundamental, o direito de moradia se une ao fervoroso debate doutrinário acerca da natureza dimensional dos direitos fundamentais. Para parte da doutrina, que se posiciona junto à teoria liberal, os direitos fundamentais possuem concepção subjetiva e se apresentam apenas como um limite à atuação do Estado (atuação negativa). Em contraponto, com o advento do Estado social, surge a corrente doutrinária da dimensão objetiva dos direitos fundamentais, postulando não somente uma limitação jurídica do poder estatal, mas também uma verdadeira perseguição aos valores morais e principiológicos presentes na Lei Maior (atuação positiva).<sup>48</sup>

O presente capítulo faz-se essencial para se problematizar as referidas atuações estatais destacadas acima: negativa e positiva. Sem nos aprofundarmos nas infindas discussões doutrinárias acerca do tema, afirmamos, de antemão, que nos posicionamos junto à corrente que interpreta os direitos fundamentais em sua dimensão objetiva. Nas palavras de Daniel Sarmento:

Com efeito, na medida em que os direitos fundamentais exprimem os valores nucleares de uma ordem jurídica democrática, seus efeitos não podem se resumir à limitação jurídica do poder estatal. Os valores que tais direitos encarnam devem se irradiar para todos os campos do ordenamento jurídico, impulsionando e orientando a atuação do Legislativo, Executivo e Judiciário. Os direitos fundamentais, mesmo aqueles de matriz liberal, deixam de ser apenas limites para o Estado, convertendo-se em norte da sua atuação.

Destaca, ainda, o referido autor, que a dimensão objetiva dos direitos fundamentais não somente pressupõe uma atuação positiva do Estado para a efetiva tutela dos direitos fundamentais previstos em sua Constituição, mas uma atuação positiva da própria comunidade por meio, por exemplo, de mobilizações sociais, atuação em ONG's, do exercício responsável do direito de voto.<sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> SARMENTO, Daniel. *Direitos Fundamentais e Relações Privadas*. Rio de Janeiro: Editora Lumens Juris, 2ª edição, 2006.

<sup>49</sup> SARMENTO, op. cit., p. 106-107.



Assim, trazendo os ideais da dimensão objetiva dos direitos fundamentais para o presente trabalho, seria exigível uma atuação positiva do poder público de modo a dar eficácia jurídica ao direito de moradia? Entendemos que sim. Apesar das limitações existentes (e que não devem ser ignoradas)<sup>50</sup>, para Sarmiento, o Estado moderno deve assegurar o mínimo existencial que “corresponde às condições materiais básicas para uma vida digna”. Ainda a respeito do mínimo existencial:

Trata-se de um direito fundamental derivado diretamente do princípio da dignidade da pessoa humana, que também se manifesta em boa parte dos direitos fundamentais sociais positivados pela Constituição de 88, como saúde, educação, **moradia**, alimentação, previdência e assistência social etc.<sup>51</sup>

Entretanto, considerando o cenário orçamentário do Estado brasileiro atual, deve ser feita uma interpretação realista acerca da efetiva tutela do direito fundamental de moradia. Não é de se esperar que a elaboração de qualquer demanda acerca de políticas sociais habitacionais para as Pessoas com Deficiência, apesar de se tratar de um direito fundamental a ser assegurado pelo poder público, será imediatamente atendida. Adicionalmente à incessante busca pelo fim do preconceito cultural enraizado à cultura nacional, já abordado na parte inicial do presente trabalho, a efetiva tutela do direito de moradia permanecerá como uma missão a ser perseguida pela sociedade. Para tanto, conforme a visão de Daniel Sarmiento já destacada acima, faz-se essencial uma atuação positiva da própria comunidade, principalmente em cenários de crise orçamentária como a atual.

---

<sup>50</sup> Limitações essas que possuem naturezas distintas, mas que igualmente se mostram como impeditivos à garantia de direitos fundamentais. Como exemplos podemos destacar (i) a limitação orçamentária para o atendimento de demandas sociais; (ii) o princípio majoritário existente nas votações do processo legislativo; e (iii) debate acerca da divisão de poderes pela atuação positiva do Poder Judiciário ao fixar políticas públicas. Cf. Barcellos, 2002, p. 207-246.

<sup>51</sup> SARMENTO, Daniel. O mínimo existencial / The right to basic conditions of life. Revista de Direito da Cidade, [S.l.], v. 8, n. 4, p. 1644- 1689, nov. 2016. ISSN 2317-7721. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/26034/19156>>. Acesso em: 01 dez. 2019.

## VII- CONCLUSÃO

O presente trabalho não pretendeu analisar a fundo a evolução histórico-legislativa acerca da conquista de direitos sociais das pessoas com deficiência. Também não pretendeu realizar um estudo comparativo entre a amostragem quantitativa de políticas públicas habitacionais no Brasil e o número de pessoas com deficiência. Frise-se que o objetivo desse trabalho também não foi uma análise teórica de toda a teoria dos negócios jurídicos. Em última afirmação, este trabalho não buscou realizar estudo acerca das entranhas da eficácia dos direitos fundamentais.

Todavia, o objetivo maior do presente trabalho foi sim captar, de maneira breve e objetiva, todas as características essenciais correlacionadas aos temas destacados acima, de forma a bem expor as amarras jurídicas e sociais que as pessoas com deficiência são historicamente obrigadas a desentrelaçar, buscando a concretização do seu direito fundamental de moradia (e os demais direitos).

Em suma, entendemos que a solução para que as pessoas com deficiência tenham seu direito de moradia efetivamente atendido é bastante complexa. Somente com uma difícil combinação entre modernização legislativa e pressão social para a implementação de políticas públicas, amparados pela inovadora assunção de capacidade civil das pessoas com deficiência, que o direito de moradia poderá ser atendido consoante os preceitos da Constituição Federal.

## REFERÊNCIAS

AZEVEDO, Antônio Junqueira de. Negócio jurídico. Existência, validade e eficácia. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 16.

BARCELLOS, Ana Paula de. A Eficácia Jurídica dos Princípios Constitucionais: O Princípio da Dignidade da Pessoa Humana. – Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)> Acesso em: 14 set. 2019.

BRASIL. Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm#art2045](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm#art2045)> Acesso em: 14 set. 2019.

CAREY, Allison C. On the margins of citizenship: intellectual disability and civil rights in twentieth century America / Allison C. Carey.

FARIAS, Cristiano Alves de. Manual de Direito Civil – Volume Único / Cristiano Chaves de Farias, Felipe Braga Netto, Nelson Rosenvald. – 4. ed. rev, ampl. e atual. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2019.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 1 : parte geral / Carlos Roberto Gonçalves. – 15. ed. – São Paulo : Saraiva, 2017.

FIGUEIREDO, Ana Cláudia Mendes de. A Capacidade Jurídica das Pessoas com Deficiência: um Novo Paradigma Construído sob a Égide dos Direitos Humanos. Em: Diálogos aprofundados sobre os direitos das pessoas com deficiência / Organizadora: Maria Aparecida Gurgel; Romeu Kazumi Sasaki et al. – Belo Horizonte: RTM, 2019..

LARENZ, Karl. Derecho civil. Parte general. Tradução e Notas de Miguel Izquierdo y Mácias-Picavea. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1978. p. 422.

LÔBO, Paulo. Com os avanços legais, pessoas com deficiência mental não são mais incapazes. Disponível em < <https://www.conjur.com.br/2015-ago-16/processo-familiar-avancos-pessoas-deficiencia-mental-nao-sao-incapazes>>. Acesso em: 27 nov. 2019.

LOPES, Laís Vanessa Carvalho de Figueirêdo. Convenção sobre os direitos das pessoas com deficiência da ONU, seu protocolo facultativo e a acessibilidade, p. 79-84

MUÑOZ, Flávia Poppe. Moradias Independentes para Pessoas com Deficiência: Uma Demanda Ainda não Atendida no Brasil. Em: Diálogos aprofundados sobre os direitos das pessoas com deficiência / Organizadora: Maria Aparecida Gurgel; Romeu Kazumi Sasaki et al. – Belo Horizonte: RTM, 2019

NADER, Paulo. Introdução ao estudo do direito. – 36ª ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2014.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de direito civil. – 26. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2013

REALE, Miguel. Lições Preliminares de Direito. São Paulo: Saraiva.

REQUIÃO, Maurício. Conheça a tomada de decisão apoiada, novo regime alternativo à curatela. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2015-set-14/direito-civil-atual-conheca-tomada-decisao-apoiada-regime-alternativo-curatela>. Acesso em 29 de novembro de 2019.

REQUIÃO, Maurício. Estatuto da Pessoa com Deficiência altera regime civil das incapacidades. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2015-jul-20/estatuto-pessoa-deficiencia-altera-regime-incapacidades>. Acesso em 29 de novembro de 2019.

SARMENTO, Daniel. Direitos Fundamentais e Relações Privadas. Rio de Janeiro: Editora Lumens Juris, 2ª edição, 2006

SARLET, Ingo Wolfgang. O Direito Fundamental à Moradia na Constituição: Algumas Anotações a Respeito de seu Contexto, Conteúdo e Possível Eficácia. Revista Brasileira de Direito Público – RBDP, Belo Horizonte, ano 1, n.02, p. 65-119, jul./set. 2003

SILVA, José Afonso da. Curso de Direito Constitucional Positivo. São Paulo: Malheiros Editores, 27ª edição, 2006.

SIRENA, Hugo Cremonez. A Incapacidade e a Sistemática Geral do Direito Civil Sob a Égide do Novo Estatuto das Pessoas com Deficiência (Lei 13.146/2015). Em Revista de Direito Privado | vol. 70/2016 | p. 135 - 150 | Out / 2016. DTR\2016\24174.

STOLZE, Pablo. É o fim da interdição? Disponível em: <http://professorflaviotartuce.blogspot.com/2016/02/e-o-fim-da-interdicao-artigo-de-pablo.html>. Acesso em 29 de novembro de 2019.

TARTUCE, Flávio. Manual de Direito Civil: volume único / Flávio Tartuce. – 9. ed. – [2. Reimpr.] – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2019

VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil: parte geral / Sílvio de Salvo Venosa. – 11. ed. – São Paulo: Atlas, 2011. – (Coleção direito civil; v. 1)