

A HIPOSSUFICIÊNCIA DOS LOCATÁRIOS PESSOAS FÍSICAS EM FACE DAS SEGURADORAS E DAS IMOBILIÁRIAS EM CONTRATOS DE LOCAÇÃO COM SEGURO-FIANÇA E A POSSIBILIDADE JURÍDICA DE INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA NOS PROCESSOS JUDICIAIS

THE HIPOSSUFFICIENCY OF INDIVIDUAL TENANTS IN FACE OF INSURANCE COMPANIES AND REAL ESTATE COMPANIES IN TENANCY AGREEMENTS WITH RENTAL INSURANCE AND THE LEGAL POSSIBILITY OF REVERSING THE BURDEN OF PROOF IN LAWSUITS

*Vandilo de Farias Brito Sobrinho¹
Fábio Diniz de Souza²*

89

RESUMO

Este artigo teve como objetos de estudo os contratos de locação com seguro-fiança, e seu objetivo geral foi evidenciar os pressupostos da hipossuficiência dos locatários pessoas físicas em face das seguradoras e das imobiliárias em tais contratos de locação, com vistas a fundamentar a possibilidade jurídica de inversão do ônus da prova nos processos judiciais relacionados. Foi feita uma pesquisa dos dispositivos legais relacionados ao assunto e de várias fontes bibliográficas que tratam do tema. Salia-se que este trabalho de pesquisa é relevante em razão de ser evidente a hipossuficiência dos locatários pessoas físicas em face das seguradoras e das imobiliárias, especialmente em contratos de locação com seguro-fiança do tipo “contrato de adesão”. Por fim, concluiu-se que, com base nos elementos fáticos do caso concreto, restando caracterizada a hipossuficiência dos locatários pessoas físicas, o Magistrado pode inverter o ônus da prova aplicando as normas legais que entender cabíveis, independentemente daquelas invocadas por qualquer das partes no curso da demanda judicial.

Palavras-Chave: Contrato de Locação. Hipossuficiência. Inversão do Ônus da Prova. Locatário Pessoa Física. Seguro-Fiança.

ABSTRACT

This article's objects of study were the tenancy agreements with rental insurance, and its general objective was to highlight the assumptions of the hyposufficiency of individual tenants in the face of insurance companies and real estate agencies in such tenancy agreements, with a view to substantiating the legal possibility of reversing the burden of proof in related lawsuits. Research was carried out on the legal provisions related to the subject and various bibliographic sources that deal with the topic. It should be noted that this research work is relevant because the hyposufficiency of individual tenants in the face of insurance companies and real estate agencies is evident, especially in tenancy agreements with rental insurance of the “adhesion contract” type. Finally, it was concluded that, based on the factual elements of the specific case, with the hyposufficiency of individual tenants being characterized, the

¹ Advogado, Graduado em Ciências Jurídicas pelo Centro Universitário de João Pessoa – Unipê, Especialista em Direito Processual Civil pelo Centro Universitário de João Pessoa - Unipê, vandilobrito.adv@gmail.com.

² Bacharel em Direito pelo Centro Universitário UNIFAPI, Pinhais-PR, Mestre em Engenharia Biomédica e Engenheiro Eletricista pela Universidade Federal da Paraíba - UFPB, João Pessoa-PB, Auditor de Controle Externo do Tribunal de Contas da União - TCU, Brasília-DF, fabiodnz@gmail.com.

Judge can reverse the burden of proof by applying the legal standards that he deems appropriate, regardless of those invoked by any of the parties during the lawsuit.

Keywords: Tenancy Agreement. Hipossufficiency. Reversal of the Burden of Proof. Individual Tenant. Rental Insurance.

INTRODUÇÃO

Inicialmente, tem-se que a jurisdição é o exercício do poder-dever do Estado de dizer o direito e aplicar as normas jurídicas nos casos concretos, com o fim de promover a pacificação social, desempenhando a sua tarefa de dirimir litígios do modo socialmente mais justo (Piske, 2010). Assim, em razão dessa busca por justiça social, conclui-se que o Estado-juiz também tem o poder-dever de proteger os sujeitos hipossuficientes em qualquer relação jurídica.

No âmbito desse contexto geral, este trabalho de pesquisa explorou os conceitos jurídicos de hipossuficiência e vulnerabilidade, fez uma caracterização da hipossuficiência econômica, jurídica e técnica dos locatários pessoas físicas em relação às seguradoras e às imobiliárias, analisou a possibilidade jurídica da inversão do ônus da prova em favor dos locatários pessoas físicas e em desfavor das seguradoras e das imobiliárias nas demandas judiciais envolvendo contratos de locação e, por fim, teceu algumas considerações finais sobre o tema estudado.

Em forma mais específica, este artigo se propôs a analisar os pressupostos da hipossuficiência econômica, jurídica e técnica dos locatários pessoas físicas em face das seguradoras e das imobiliárias em contratos de locação do tipo “contrato de adesão” que preveem o seguro-fiança como modalidade de garantia, nos termos do artigo 37, inciso III, da Lei nº 8.245/1991 (Brasil, 1991), com vistas a possibilitar a inversão o ônus da prova nos processos judiciais relacionados.

1 CONCEITOS JURÍDICOS DE HIPOSSUFICIÊNCIA E VULNERABILIDADE

Inicialmente, registra-se que Antonio Herman V. Benjamin, Claudia Lima Marques e Leonardo Roscoe Bessa definem hipossuficiência como uma “espécie de vulnerabilidade processual, por exemplo, para fazer uma prova custosa e difícil [para a parte hipossuficiente]” (Benjamin, Marques e Bessa, 2022, p. 86).

Os mesmos doutrinadores também pontuam que o reconhecimento da hipossuficiência deve “levar em conta as condições subjetivas das partes, uma leiga e vulnerável, outra [...] mais forte e *expert* na relação” (Benjamin, Marques e Bessa, 2022, p. 87-88).

Nessa mesma linha, a jurista Fernanda Tartuce observa que “à luz das garantias constitucionais do acesso à justiça e da duração razoável do processo em bases isonômicas, é pertinente salientar que o juiz deve atuar em prol do hipossuficiente mesmo se faltar previsão expressa” (Tartuce, 2012, p. 230).

Buscando especificar os conceitos em forma mais precisa, a mesma autora leciona que “Vulnerabilidade indica suscetibilidade em sentido amplo, sendo a hipossuficiência uma de suas espécies (sob o viés econômico)” (Tartuce, 2015, p. 2).

A mesma jurista argumenta que essa vulnerabilidade processual “pode decorrer de fatores de saúde e/ou de ordem econômica, informacional, técnica ou organizacional de caráter permanente ou provisório” (Tartuce, 2015, p. 2).

De outro modo, Flávio Tartuce, e Daniel Amorim A. Neves asseveram que “a hipossuficiência é um conceito fático e não jurídico, fundado em uma disparidade ou discrepância notada no caso concreto” (Tartuce e Neves, 2024, p. 33). Dessa forma, é possível concluir que o Magistrado deve sempre avaliar as circunstâncias peculiares do caso concreto, a fim de formar seu livre convencimento motivado acerca da hipossuficiência de qualquer uma das partes.

Por seu turno, Cláudio Bonatto e Paulo Valério Dal Pai Moraes distinguem os conceitos de vulnerabilidade e hipossuficiência a partir de uma distinção entre direito material e direito processual, como se observa a seguir:

Apenas em rápida abordagem, é importante salientar que vulnerabilidade é um conceito de direito material e geral, enquanto a hipossuficiência corresponde a um conceito processual e particularizado, expressando a situação de dificuldade de litigar, seja no tocante à obtenção de meios suficientes para tanto, seja no âmbito da consecução das provas necessárias para a demonstração de eventuais direitos (Bonatto e Moraes, 2009, p. 46).

No mesmo sentido, Silvia Fernandes Chaves defende que “a hipossuficiência é uma questão processual que busca aferir as dificuldades da parte em arcar com custos processuais, bem como com produção de provas e informações, provocando disparidade entre os litigantes” (Chaves, 2015, p. 141).

Dessa forma, considerando que o objetivo deste artigo é refletir sobre a hipossuficiência como fundamento da possibilidade jurídica de inversão do ônus da prova nos processos judiciais aqui discutidos, os autores deste artigo decidiram se filiar aos conceitos que consideram a hipossuficiência como sendo uma questão processual, sob os matizes econômico, jurídico e técnico.

Por derradeiro, observa-se que a Lei nº 8.245/1991, também conhecida como a Lei do Inquilinato (Brasil, 1991), é completamente omissa quanto às situações

bastante frequentes de hipossuficiência dos locatários pessoas físicas nos contratos de locação, mormente nos casos em que se trata de “contratos de adesão”, nos quais os locatários sequer podem discutir as cláusulas contratuais.

2 CARACTERIZAÇÃO DA HIPOSSUFICIÊNCIA ECONÔMICA, JURÍDICA E TÉCNICA DOS LOCATÁRIOS PESSOAS FÍSICAS EM RELAÇÃO ÀS SEGURADORAS E ÀS IMOBILIÁRIAS

Inicialmente, observa-se que as seguradoras normalmente são empresas de capital social bilionário. Este fato faz com que se possa considerar que, em geral, os locatários pessoas físicas são economicamente hipossuficientes em relação às seguradoras que oferecem o seguro-fiança nos contratos de locação.

Além disso, é razoável concluir que as seguradoras, sendo empresas bilionárias, para a sua defesa judicial e extrajudicial, normalmente contratam grandes escritórios de advocacia especializados em direito securitário, imobiliário e locatício, assim como outros temas afetos, o que usualmente está fora das possibilidades econômicas dos locatários pessoas físicas. Assim, em geral, também se pode considerar que os locatários pessoas físicas são juridicamente hipossuficientes em relação às seguradoras.

Por sua vez, também é razoável considerar que, salvo exceções, as imobiliárias geralmente são empresas estabelecidas no mercado em que atuam há anos, além de normalmente possuírem especialização jurídica em direito imobiliário e locatício. Dessa forma, também é razoável admitir que os locatários pessoas físicas também são juridicamente hipossuficientes em relação às imobiliárias.

Do mesmo modo, deve-se considerar que a elaboração unilateral do contrato de locação pelas imobiliárias é uma prática usual do mercado, o que caracteriza, na realidade, o uso de um “contrato de adesão”, contra o qual os locatários pessoas físicas normalmente nada podem opor.

Por oportuno, provavelmente por considerar que os aderentes em “contratos de adesão” são hipossuficientes, o Código Civil (Brasil, 2002) estabelece normas protetivas de caráter geral para eles, como por exemplo, o artigo 423, ao determinar que “Quando houver no contrato de adesão cláusulas ambíguas ou contraditórias, dever-se-á adotar a interpretação mais favorável ao aderente” (Brasil, 2002), e o artigo 424, ao estabelecer que “Nos contratos de adesão, são nulas as cláusulas que

estipulem a renúncia antecipada do aderente a direito resultante da natureza do negócio” (Brasil, 2002).

Também cabe citar o artigo 421-A do Código Civil, incluído pela Lei nº 13.874/2019, segundo qual os “contratos civis e empresariais presumem-se paritários e simétricos até a presença de elementos concretos que justifiquem o afastamento dessa presunção”. Dessa forma, dentro do contexto dos “contratos de adesão”, o cotejo dos elementos fáticos associados a cada caso concreto pode conduzir ao afastamento dessa presunção relativa de que tais contratos seriam paritários e simétricos, quando, por exemplo, for evidenciada uma situação de hipossuficiência de uma das partes que permita a prática de algum tipo de abusividade pela outra parte.

Além do mais, também é uma prática comum no mercado locatício o fato de os funcionários das imobiliárias, ou as empresas especializadas contratadas por elas, serem responsáveis pela vistoria de entrada e, por isso, elaborarem unilateralmente o laudo correspondente, sem que haja qualquer possibilidade de os locatários pessoas físicas impugnarem os termos de tal laudo (num exemplo de cláusula contratual claramente abusiva).

Adicionalmente, também é comum que tais agentes (funcionários da imobiliária ou empresas especializadas contratadas por esta) conduzam unilateralmente o procedimento de desocupação dos imóveis locados, fazendo a vistoria de desocupação e confeccionando o laudo de vistoria correspondente, usualmente sem qualquer possibilidade real de impugnação dos termos de tal laudo de vistoria de desocupação, em outro exemplo claro de abusividade administrativa da imobiliária em detrimento dos locatários pessoas físicas.

Assim, em virtude desses fatores, também é possível caracterizar a hipossuficiência técnica dos locatários pessoas físicas em relação às imobiliárias, tanto no que se refere às cláusulas abusivas dos contratos de locação do tipo “contrato de adesão”, quanto no que concerne à condução unilateral dos procedimentos de entrada e desocupação dos imóveis e das vistorias de desocupação, assim como em relação à confecção unilateral dos laudos correspondentes.

Neste particular, outro aspecto importante a considerar é que, em demandas judiciais relativas a contratos de locação envolvendo locatários pessoas físicas, imobiliárias e seguradoras, é comum que estas duas últimas tratem os laudos de vistoria de entrada e de desocupação como se suas informações fossem incontroversas, o que evidentemente não possui amparo legal algum, em razão de

não se tratar de documentos que gozam de fé pública, eis que eles normalmente não são elaborados por servidores públicos no exercício de suas funções. Dessa forma, tais laudos serão sempre controvertidos, e a sua veracidade sempre admitirá a produção de provas em sentido contrário.

Por conseguinte, a usual insistência das imobiliárias e das seguradoras em conferir caráter incontroverso aos laudos de vistoria de entrada e de desocupação em demandas judiciais relativas a contratos de locação reforça a condição de hipossuficiência técnica e jurídica dos locatários pessoas físicas em relação às imobiliárias e às seguradoras, pois, diante de uma verdadeira imposição de supostas “verdades absolutas e incontroversas” aos locatários pessoas físicas nos procedimentos de desocupação dos imóveis locados, fica evidente que os locatários pouco ou nada podem fazer para se insurgirem contra eventuais conclusões subjetivas e arbitrárias obtidas com base nos mencionados laudos de vistoria.

Neste pórtico, cabe ressaltar que o artigo 23 da Lei nº 8.245/1991 (Brasil, 1991) estabelece os deveres dos locatários (Zarif, Fernandes e Mello, 2020, p. 134), sendo que o inciso III do mencionado artigo determina que uma dessas obrigações legais é “restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal”.

À luz desse dispositivo legal, pode-se concluir que a única forma juridicamente aceitável de comprovar a piora superveniente em relação ao estado em que os locatários receberam o imóvel seria fazer uma comparação minuciosa e detalhada entre as fotos que comprovariam o estado original do imóvel e as fotos que comprovariam o seu estado após a vistoria de desocupação.

Portanto, se não for levada a cabo tal comparação minuciosa e detalhada entre as fotos dos estados do imóvel locado antes e depois da locação, não há forma juridicamente aceitável de evidenciar supostos reparos a serem feitos por conta dos locatários em função de eventuais danos decorrentes da locação, ressaltando-se “as deteriorações decorrentes do seu uso normal”, conforme dispõe a parte final do inciso III do artigo 23 da Lei nº 8.245/1991 (Brasil, 1991).

Como consectário lógico, caso não se leve a cabo a mencionada comparação minuciosa e detalhada entre as fotos dos estados de conservação do imóvel locado antes e depois da locação, a mera referência apenas às fotos relativas ao estado do imóvel após a desocupação não é capaz de comprovar os supostos danos

decorrentes da locação e, dessa forma, ensejar os reparos correspondentes conforme determina o já citado artigo 23, inciso III, da Lei nº 8.245/1991 (Brasil, 1991).

Assim, pode-se concluir que a hipossuficiência técnica dos locatários pessoas físicas em relação às imobiliárias tem o potencial de ocasionar prejuízos aos locatários no desfazimento do contrato de locação com a desocupação do imóvel, mormente em decorrência de comportamentos abusivos por parte dos funcionários da imobiliária ou de empresas especializadas contratadas por esta, para realizarem as vistorias de entrada e desocupação.

Por derradeiro, em razão de todo o exposto, é razoável concluir que, na maioria das situações comumente verificadas em contratos de locação do tipo “contrato de adesão”, podem-se considerar que os locatários pessoas físicas são economicamente hipossuficientes em relação às seguradoras, juridicamente hipossuficientes em relação às seguradoras e às imobiliárias, assim como tecnicamente hipossuficientes em relação às imobiliárias.

3 POSSIBILIDADE JURÍDICA DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA EM FAVOR DOS LOCATÁRIOS PESSOAS FÍSICAS E EM DESFAVOR DAS SEGURADORAS E DAS IMOBILIÁRIAS NAS DEMANDAS JUDICIAIS ENVOLVENDO CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Considerando as peculiaridades de cada caso concreto, em especial, o fato de os locatários pessoas físicas normalmente poderem ser considerados economicamente hipossuficientes em relação às seguradoras, juridicamente hipossuficientes em relação às seguradoras e às imobiliárias, assim como tecnicamente hipossuficientes em relação às imobiliárias, consoante se analisou pormenorizadamente na seção anterior, é juridicamente possível que os Magistrados determinem a inversão do ônus da prova em demandas judiciais referentes a contratos de locação do tipo “contrato de adesão” com seguro-fiança, ainda que, para isso, não se use, como fundamento, o artigo 6º, inciso VIII, do CDC (Brasil, 1990), diploma legal não aplicável aos contratos locatícios consoante jurisprudência majoritária do Superior Tribunal de Justiça – STJ³.

³ Informativo de Jurisprudência n. 146, 9 a 13 de setembro de 2002: “Nos contratos de locação não se aplicam as normas do Código de Defesa do Consumidor por faltar-lhes as características que delineiam as relações de consumo. Precedentes citados: REsp 212.689-SP, DJ 17/4/2000, e REsp 302.603-SP, DJ 4/6/2001. REsp 343.740-SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, julgado em 10/9/2002 (v. Informativo n. 92).” Disponível em https://processo.stj.jus.br/docs_internet/informativos/download/SelecaoInformativos20250218115727239.pdf.

Neste ponto, deve-se recordar o princípio geral segundo o qual o “Juiz conhece o direito” (*iura novit curia*), ou seja, o Julgador deve solucionar a demanda que lhe for submetida aplicando as normas que entender cabíveis, independentemente das normas invocadas por qualquer das partes.

Nesse sentido, ressalta-se que há alternativas jurídicas distintas do CDC para que o Magistrado fundamente adequadamente o deferimento da inversão do ônus da prova, em virtude da comprovada hipossuficiência econômica, técnica ou jurídica dos locatários pessoas físicas nas demandas que envolvam contratos de locação do tipo “contrato de adesão” com seguro-fiança.

Em primeiro lugar, usando uma disposição processual de caráter geral, diante das claramente demonstradas peculiaridades da causa, o Juiz pode determinar a inversão do ônus da prova nos termos do § 1º do artigo 373 do CPC (Brasil, 2015):

Art. 373. O ônus da prova incumbe: [...]

§ 1º Nos casos previstos em lei ou diante de peculiaridades da causa relacionadas à impossibilidade ou à excessiva dificuldade de cumprir o encargo nos termos do caput ou à maior facilidade de obtenção da prova do fato contrário, poderá o juiz atribuir o ônus da prova de modo diverso, desde que o faça por decisão fundamentada, caso em que deverá dar à parte a oportunidade de se desincumbir do ônus que lhe foi atribuído. [...]

Em segundo lugar, considerando que a Lei do Inquilinato, Lei nº 8.245/1991 (Brasil, 1991) é completamente omissa quanto às situações bastante frequentes de hipossuficiência dos locatários pessoas físicas nos contratos de locação com seguro-fiança, mormente nos casos em que se trata de “contratos de adesão”, o Magistrado pode aplicar ao caso concreto os artigos 4º e 5º da LINDB (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro, Decreto-Lei nº 4.657/1942; Brasil, 1942), para utilizar analogicamente o artigo 3º da Medida Provisória nº 2172-32, de 2001, a qual permanece em vigor até hoje, nos termos do artigo 2º da Emenda Constitucional nº 32 de 2001 (Brasil, 2001), a fim de inverter o ônus da prova, *in verbis*:

LINDB:

Art. 4º Quando a lei for omissa, o juiz decidirá o caso de acordo com a analogia, os costumes e os princípios gerais de direito.

Art. 5º Na aplicação da lei, o juiz atenderá aos fins sociais a que ela se dirige e às exigências do bem comum.

Medida Provisória nº 2172-32, de 2001:

Art. 3º Nas ações que visem à declaração de nulidade de estipulações com amparo no disposto nesta Medida Provisória, incumbirá ao credor ou beneficiário do negócio o ônus de provar a regularidade jurídica das correspondentes obrigações, sempre que demonstrada pelo prejudicado, ou pelas circunstâncias do caso, a verossimilhança da alegação.

Por oportuno, salienta-se que o inciso II do artigo 1º da mencionada Medida Provisória nº 2172-32, de 2001, estabelece a aplicabilidade deste diploma legal aos “negócios jurídicos não disciplinados pelas legislações comercial e de defesa do consumidor, lucros ou vantagens patrimoniais excessivos, estipulados em situação de vulnerabilidade da parte, caso em que deverá o juiz, se requerido, restabelecer o equilíbrio da relação contratual”.

Dessa forma, a critério do Juiz, pode-se admitir a aplicação analógica do artigo 3º da Medida Provisória nº 2172-32, de 2001, aos contratos de locação do tipo “contrato de adesão” com seguro-fiança discutidos neste trabalho de pesquisa, pois efetivamente se trata de negócios jurídicos não disciplinados pelas legislações comercial e de defesa do consumidor, e se podem verificar, nos casos concretos, lucros ou vantagens patrimoniais excessivos, estipulados em situação de vulnerabilidade e hipossuficiência dos locatários pessoas físicas, como partes autoras das ações judiciais.

Por conseguinte, nos casos concretos em que as provas constantes dos autos comprovarem a condição de hipossuficiência técnica, jurídica ou econômica dos locatários pessoas físicas em relação às imobiliárias e às seguradoras, o Juiz da causa pode determinar a inversão do ônus da prova, com base no fundamento legal que entender mais adequado, sejam eles os expostos linhas acima ou outros que o Magistrado escolha, para que as seguradoras e as imobiliárias se desincumbam do ônus de provar a veracidade, a materialidade, a legitimidade e a quantificação de eventuais créditos dos quais se digam titulares no âmbito das demandas judiciais relativas a contratos de locação do tipo “contrato de adesão” com seguro-fiança.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme discutido nas seções anteriores, pode-se concluir que é possível a inversão do ônus da prova em ações propostas por locatários pessoas físicas em face das seguradoras e das imobiliárias envolvendo contratos de locação com seguro-fiança, em especial, quando se tratar de “contratos de adesão”, ainda que, para isso, não se use, como fundamento, o artigo 6º, inciso VIII, do CDC.

Como se analisou anteriormente, avaliando as peculiaridades de cada caso concreto, o Magistrado pode reconhecer que os locatários pessoas físicas são economicamente hipossuficientes em relação às seguradoras, juridicamente

hipossuficientes em relação às seguradoras e às imobiliárias, assim como tecnicamente hipossuficientes em relação às imobiliárias.

Dessa forma, como o “Juiz conhece o direito” (*iura novit curia*), é possível que ele decida inverter o ônus da prova aplicando, para isso, as normas que entender cabíveis, independentemente daquelas invocadas por qualquer das partes.

Por fim, tendo em vista que a Lei nº 8.245/1991 (Brasil, 1991) é completamente omissa quanto às situações bastante comuns de hipossuficiência do locatário em relação às seguradoras e às imobiliárias, este artigo conclui ser juridicamente possível determinar a inversão do ônus da prova nos termos do § 1º do artigo 373 do CPC (Brasil, 2015), ou, ainda, a teor dos artigos 4º e 5º da LINDB (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro, Decreto-Lei nº 4.657/1942; Brasil, 1942), para utilizar analogicamente o artigo 3º da Medida Provisória nº 2172-32, de 2001 (Brasil, 2001), ficando a critério do Magistrado a escolha do fundamento legal mais adequado às peculiaridades de cada caso concreto, o qual pode, inclusive, ser distinto dos dispositivos legais discutidos neste trabalho de pesquisa.

REFERÊNCIAS

BENJAMIN, Antonio Herman V.; MARQUES, Claudia Lima; BESSA, Leonardo Roscoe. **Manual de direito do consumidor**, 10. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022.

BONATTO, Cláudio; MORAES, Paulo Valério Dal Pai. **Questões controvertidas no Código de Defesa do Consumidor: principiologia, conceitos, contratos atuais**, 5. ed. rev. atual. e ampl. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

BRASIL. **Lei nº 13.105/2015** (Código de Processo Civil). Brasília, DF: Presidência da República [2015]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 21 dez. 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.406/2002** (Código Civil). Brasília, DF: Presidência da República [2002]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm. Acesso em: 21 dez. 2024.

BRASIL. **Medida Provisória nº 2172-32, de 2001** (Estabelece a nulidade das disposições contratuais que menciona e inverte, nas hipóteses que prevê, o ônus da prova nas ações intentadas para sua declaração). Brasília, DF: Presidência da República [2001]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm. Acesso em: 21 dez. 2024.

BRASIL. **Lei nº 8.245/1991** (Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes). Brasília, DF: Presidência da República [1991].

Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm. Acesso em: 21 dez. 2024.

BRASIL. **Lei nº 8.078/1990** (Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências). Brasília, DF: Presidência da República [1990]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078compilado.htm. Acesso em: 21 dez. 2024.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 4.657/1942** (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro). Brasília, DF: Presidência da República [1942]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del4657.htm. Acesso em: 21 dez. 2024.

CHAVES, Silvia Fernandes. **A vulnerabilidade e a hipossuficiência do consumidor nas contratações eletrônicas**. Barueri: Manole, 2015.

PISKE, Oriana. **A função social da magistratura na contemporaneidade**, 2010. Disponível em: <https://www.tjdft.jus.br/institucional/imprensa/campanhas-e-produtos/artigos-discursos-e-entrevistas/artigos/2010/a-funcao-social-da-magistratura-na-contemporaneidade-juiza-oriana-piske>. Acesso em: 21 dez. 2024.

TARTUCE, Fernanda. **Vulnerabilidade processual no Novo CPC**. Salvador: Juspodivm, p. 283-312, 2015. Disponível em: <https://www.fernandatartuce.com.br/wp-content/uploads/2016/01/Vulnerabilidade-no-NCPC.pdf>. Acesso em: 21 dez. 2024.

TARTUCE, Fernanda. **Igualdade e vulnerabilidade no processo civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

TARTUCE, Flávio; NEVES, Daniel Amorim A. **Manual de direito do consumidor - vol. único**, 13. ed. Rio de Janeiro: Método, 2024.

ZARIF, Claudio Cintra; FERNANDES, Luís Eduardo Simardi; MELLO, Rogerio Licastro Torres de. **Ações locatícias**, 2 ed. Curitiba: Editora Direito Contemporâneo, 2020.