



Credor pode penhorar o imóvel em que o fiador esteja morando

Bem de família pertencente a fiador de contrato de locação pode ser penhorado. A medida é prevista no artigo 3º, inciso VII, da Lei 8.009/1990 e foi reafirmada pela 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao reformar decisão do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul.

A corte estadual havia invalidado a aplicação da norma por entender que ela estava em conflito com o direito à moradia. Os advogados **Hélio de Melo Mosimann** e **Rafael de Assis Horn**, do escritório Mosimann, Horn & Advogados Associados, representaram a Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis (ABADI) como *amicus curiae* em uma ação.

Eles apontaram haver precedentes do próprio STJ, além de decisões do Supremo Tribunal Federal no sentido de autorizar a penhora. Em voto no Recurso Extraordinário 407.688/SP, os ministros Gilmar Mendes e Joaquim Barbosa apontaram, segundo os advogados, que o direito à moradia não tem caráter absoluto, devendo ser equilibrado com o chamado princípio da "autonomia privada".

Os advogados apontaram que, ao pretender tutelar um direito individual, o TJ-MS não levou em conta os efeitos que sua decisão traria no mercado de locações, já que a maioria dos contratos é garantida por fiança. "A impossibilidade de constrição do bem único do fiador tornaria quase impossível ao candidato à locação se utilizar de tal garantia, já que precisaria encontrar pessoa que tivesse em seu patrimônio mais de um imóvel", afirmaram os advogados.

Processo REsp 1.363.368/MS

Date Created

16/11/2014