



TJ-SP anula penhora de imóvel de fiador em contrato de locação

Com base em tese do Supremo Tribunal Federal (STF), a 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo determinou a impenhorabilidade do imóvel de um fiador em contrato de locação comercial.

123RF



123RF

O fiador, um advogado de Bauru (SP), tornou-se codevedor após a decisão da primeira instância, favorável a uma ação de despejo por falta de pagamento. Assim, foi definida a penhora do seu imóvel. Ele recorreu.

Segundo o artigo 3º da [Lei nº 8.009/90](#), o imóvel do fiador em contrato de locação pode ser penhorado, mesmo que seja bem de família. Mas a relatora, desembargadora Rosangela Telles, destacou que esse entendimento é válido apenas para a locação residencial.

A magistrada se baseou em [julgamento de recurso extraordinário no STF](#), que definiu que essa tese não se aplica a bem de família por fiança em casos de contrato de locação de imóvel comercial. Seu voto foi acompanhado por unanimidade.

O fiador foi representado pela advogada **Daniele Yuri Otani Awaji**, do escritório Awaji, Panice. Yoshiura Advogados Associados. Segundo ela, a decisão é inovadora na jurisprudência do estado de São Paulo.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

2222923-07.2020.8.26.0000

Date Created

17/11/2020