

Penhora de imóvel em contrato de locação comercial é anulada no STF

Elza Fiuza/ Agência Brasil



Ministra Cármen Lúcia citou farta jurisprudência do próprio STF para anular penhora de bem de família de fiador em contrato de locação comercial
Elza Fiuza/Agência Brasil

Embora a constitucionalidade da penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação tenha sido definida no julgamento no [Tema 295](#) da repercussão geral, a tese não se aplica a bem de família por fiança em casos de contrato de locação de imóvel comercial.

Esse foi o fundamento da decisão da ministra Cármen Lúcia, do Supremo Tribunal Federal, ao anular a penhora de imóvel de um fiador de um contrato de locação comercial. Na decisão, a magistrada apontou jurisprudência da própria corte como o julgamento do Agravo Regimental no Recurso Extraordinário nº 605.709, em que a 1ª Turma, por maioria, entendeu não ser penhorável o bem de família do fiador no caso de contrato de locação de imóvel comercial.

"A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa", diz trecho transcrito.

A ministra também citou decisões monocráticas dos ministros Ricardo Lewandowski, Gilmar Mendes, Carlos Velloso e Marco Aurélio para anular o julgado recorrido e determinar a remessa dos autos ao Tribunal de origem para decidir como de direito.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
RE 1.278.427

Date Created
30/09/2020