

# STF começa julgamento sobre fiança de aluguel comercial

12/08/2021

Com um resultado apontando empate de quatro votos a quatro, o Supremo Tribunal Federal encerrou nesta quinta-feira (12/8) a sessão que discutia se é constitucional a penhora de bem de família de fiador em contrato de locação comercial.

O relator Alexandre de Moraes fixou a tese de que esse tipo de penhora é constitucional e foi acompanhado pelos ministros Nunes Marques, Luís Roberto Barroso e Dias Toffoli. Ao abrir divergência, considerando a inconstitucionalidade da matéria, o ministro Edson Fachin foi seguido pelos ministros Rosa Weber, Carmen Lúcia e Ricardo Lewandowski.

Reprodução



STF analisa se é constitucional que bem de família de fiador de aluguel comercial seja alvo de penhora  
Reprodução

O caso em exame é um recurso extraordinário interposto contra decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo que manteve a penhora de um imóvel, único bem de família do fiador, para quitação do aluguel de imóvel comercial. Segundo o TJ, não seria aplicável ao caso a decisão em que o Plenário do STF se manifestou pela impossibilidade da penhora do único bem de família do fiador na locação comercial (RE 605.709).

"Se a intenção do legislador fosse a de restringir a possibilidade de penhora do imóvel do fiador ao contrato de locação residencial, teria feito expressamente essa ressalva", disse Alexandre de Moraes, em seu voto. "O bem é dele. Se ele quer, de livre e espontânea vontade, entrar como fiador, por que o Estado deve paternalisticamente dizer: 'eu sei o que é melhor pra você?'" , pontuou o ministro.

Ao abrir divergência, o ministro Fachin acolheu o recurso. Segundo ele, é impenhorável o bem de família de fiador de contrato de locação comercial. O ministro citou, ainda, um parecer da Procuradoria-Geral da República no qual é feita uma defesa do direito à moradia. No entendimento da PGR, isso impede que a pessoa seja privada de seu bem e tenha assim seu patrimônio protegido.

Ainda não há data marcada para o prosseguimento do julgamento.

**RE 1.307.334**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-ago-12/stf-comeca-discutir-penhora-imovel-fiador-aluguel-comercial/>