

## Bem de família que garante locação comercial é impenhorável, diz STF

05/02/2021

O bem de família de fiador em contrato de locação é penhorável, mas não em caso de contrato de locação comercial. Esse foi o entendimento da ministra Cármen Lúcia, do Supremo Tribunal Federal, ao reverter decisão que determinava a penhora de residência colocada como garantia em uma locação de imóvel comercial. A decisão foi publicada nesta segunda-feira (1º/2).

Rosinei Coutinho/SCO/STF



Ministra Cármen Lúcia proferiu a decisão em sede de recurso extraordinário <sup>Rosinei Coutinho/SCO/STF</sup>

A ministra lembrou que o STF já reconheceu a constitucionalidade da penhora de bem de família de fiador em contrato de locação no [Tema 295](#) da repercussão geral. Mas o tema não se aplicaria ao processo devido ao caráter comercial da locação.

Ela fundamentou seu voto em decisões anteriores do Supremo. Uma delas, da 2ª Turma, com relatoria do ministro Edson Fachin (RE 127.7481), e outra da 1ª Turma, de relatoria da ministra Rosa Weber (RE 605.709).

O entendimento consolidado na decisão desta segunda é que não deve se exigir sacrifício do bem de moradia do fiador para satisfazer o crédito do locador ou estimular a livre iniciativa. O fiador estaria, portanto, sofrendo consequências desproporcionais em detrimento do real devedor.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão  
RE 1.296.835**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-fev-05/imovel-fiador-locacao-comercial-impemhoravel-decide-carmen-lucia-2/>