

# STJ discute penhora de bem de família dado como garantia

24/06/2021

A 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça decidiu analisar, sob a sistemática dos recursos especiais repetitivos (Tema 1.091), se é possível penhorar bem de família de propriedade do fiador, dado em garantia em contrato de locação comercial.

Reprodução



ReproduçãoSTJ discute penhora de bem de família dado como garantia de locação comercial

Apesar da afetação para fixação do precedente qualificado, o colegiado decidiu não suspender os processos sobre o mesmo tema que estejam em tramitação nos tribunais do país.

A relatoria dos recursos é do ministro Luis Felipe Salomão. Segundo ele, a controvérsia, à primeira vista, estaria abarcada pelo Tema 708, no qual a Segunda Seção estabeleceu que é legítima a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, nos termos do artigo 3º, inciso VII, da Lei 8.009/1990.

Entretanto, o relator afirmou que, recentemente, o Supremo Tribunal Federal decidiu, no Recurso Extraordinário 605.709, que eventual bem de família de propriedade do locatário não está sujeito à penhora e alienação forçada para pagar a dívida com o locador. Essa orientação, segundo Salomão, trouxe dúvidas sobre o que foi decidido anteriormente pelo STJ, especialmente sobre eventuais distinções em relação ao contrato de locação, se comercial ou residencial.

Além disso, o ministro destacou que o STF reconheceu a repercussão geral dessa controvérsia (Tema 1.127), com julgamento de mérito ainda pendente.

De acordo com Luis Felipe Salomão, não há impedimento para que o STJ, mesmo com a análise do tema pelo STF, também se pronuncie sobre o assunto, especialmente em razão do caráter infraconstitucional da matéria relativa à impenhorabilidade do imóvel dado em garantia pelo fiador de locação.

O relator observou que, na hipótese de interposição conjunta de recurso extraordinário e recuso especial, a regra geral é que os autos sejam remetidos primeiramente ao STJ e, só após concluído o julgamento nessa corte, sigam para o STF.

"A celeridade e a eficiência clamam que o STJ se movimente, ouvindo as partes, autorizando o ingresso de *amicus curiae*, decidindo intercorrências, entre outras medidas, e fique pronto para, no momento adequado, pautar os processos em discussão, definindo o tema pela técnica do artigo 1.036 e seguintes do CPC", declarou.

Com a afetação do recurso, o magistrado facultou a manifestação, como *amici curiae*, da Defensoria Pública da União e da Associação Brasileira das Administradoras de Imóveis.

**O que é recurso repetitivo**

O Código de Processo Civil de 2015 regula, no artigo 1.036 e seguintes, o julgamento por amostragem, mediante a seleção de recursos especiais que tenham controvérsias idênticas. Ao afetar um processo, ou seja, encaminhá-lo para julgamento sob o rito dos recursos repetitivos, os ministros facilitam a solução de demandas que se repetem nos tribunais brasileiros.

A possibilidade de aplicar o mesmo entendimento jurídico a diversos processos gera economia de tempo e segurança jurídica. No site do STJ, é possível acessar todos os temas afetados, bem como saber a abrangência das decisões de sobrestamento e as teses jurídicas firmadas nos julgamentos, entre outras informações. *Com informações da assessoria do STJ.*

**REsp 1.822.033****REsp 1.822.040**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-jun-24/stj-discute-penhora-bem-familia-dado-garantia-2/>