



# ***Boletim Informativo***

**Núcleo de Defesa Agrária e  
Moradia**

Maio e Junho/2022



DEFENSORIA PÚBLICA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**NUDEAM**

NÚCLEO DE DEFESA AGRÁRIA E MORADIA  
DA DEFENSORIA PÚBLICA DO RIO GRANDE DO SUL

# **SUMÁRIO**

**3 JURISPRUDÊNCIA**

**7 ATUAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA**

# JURISPRUDÊNCIA

## SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL (STF)

### Ministro Barroso prorroga até 31 de outubro decisão que suspende despejos e desocupações

O ministro do Supremo Tribunal Federal (STF) Luís Roberto Barroso prorrogou até 31 de outubro deste ano a suspensão de despejos e desocupações, em razão da pandemia de covid-19, de acordo com os critérios previstos na Lei 14.216/2021.

A decisão foi tomada na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) 828. Nela, o ministro ressalta que a nova data determinada evita qualquer superposição com o período eleitoral.

O ministro destacou que, após um período de queda nos números da pandemia, houve, em junho, uma nova tendência de alta. Ele informou que, entre os dias 19 e 25 de junho deste ano, o Brasil teve a semana epidemiológica com mais casos desde fevereiro, em todo o território nacional.

Para Barroso, diante desse cenário, em atenção aos princípios da cautela e precaução, é recomendável a prorrogação da medida cautelar, que já havia sido deferida, pela segunda vez, em março deste ano. Ainda segundo ele, com a progressiva superação da crise sanitária, os limites da sua jurisdição se esgotarão e, por isso, é necessário estabelecer um regime de transição para o tema.

ADPF 828 TPI / DF

**Decisão**

**Leia +**

# **SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ)**

## **É impenhorável bem de família oferecido como caução em contrato de locação comercial, decide Quarta Turma**

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) considerou impenhorável o bem de família oferecido como caução em contrato de locação comercial. Para o colegiado, o oferecimento de bem familiar em garantia nesse tipo de contrato locatício não implica, em regra, renúncia à proteção legal concedida pela Lei 8.009/1990.

O entendimento foi estabelecido pelo colegiado ao reformar acórdão do Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) que admitiu a penhora de imóvel oferecido como caução em contrato de locação comercial, por entender que haveria semelhança entre a caução e o instituto da hipoteca – este último previsto pelo artigo 3º, inciso V, da Lei 8.009/1990 como uma das hipóteses de exceção à impenhorabilidade.

REsp nº 1.789.505

**Decisão**

**Leia +**

## **Impenhorabilidade de bem de família tem de ser alegada antes da assinatura da carta de arrematação**

Ao negar provimento ao recurso especial interposto por uma devedora, a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) reafirmou que é incabível a alegação de impenhorabilidade de bem de família após a realização do leilão judicial do imóvel penhorado e o término da execução, caracterizado pela assinatura do auto de arrematação.

O colegiado considerou que, a partir dessa assinatura, surgem os efeitos do ato de expropriação em relação ao devedor e ao arrematante, independentemente do registro no cartório de imóveis, o qual se destina a consumar a transferência da propriedade com efeitos perante terceiros.

No caso dos autos – uma execução de título extrajudicial –, a devedora invocou a proteção ao bem de família, com base na Lei 8.009/1990, cerca de dois meses depois da arrematação de parte de um imóvel de sua propriedade. O Tribunal de Justiça de Goiás (TJGO) negou o pedido, sob o fundamento de que tal alegação deveria ter sido feita antes da arrematação.

Decisão relacionada ao REsp nº 1536888

**Leia +**

## Copropriedade anterior à sucessão impede reconhecimento do direito real de habitação, decide Terceira Turma

A filha que, sem vínculo de parentalidade com a segunda esposa de seu falecido pai, possuía imóvel em copropriedade com ele, tem o direito de receber aluguéis caso a viúva permaneça ocupando o bem.

A decisão foi tomada pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), por unanimidade, ao dar provimento ao recurso especial em que a filha do falecido pedia o pagamento de aluguéis referentes à sua fração ideal – obtida na sucessão de sua mãe –, em razão do uso exclusivo do bem pela segunda esposa do pai, com base em suposto direito real de habitação.

Segundo o processo, a autora da ação é uma das quatro filhas do primeiro casamento do falecido, que se casou novamente depois da morte da primeira esposa. Como ele tinha mais de 70 anos, o regime instituído no casamento foi o de separação total de bens.

Em primeiro grau, a viúva foi condenada a pagar aluguéis a título de compensação pela privação do uso do imóvel. O Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP), porém, reformou a sentença sob o argumento de que a lei não condiciona o direito real de habitação à inexistência de coproprietários do imóvel.

REsp nº 1.830.080

**Decisão**

**Leia +**

## Bem de família pode ser penhorado por dívida de contrato de empreitada global para construção do imóvel

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) definiu que se admite a penhora do bem de família para saldar o débito originado de contrato de empreitada global celebrado para a construção do próprio imóvel.

A discussão surgiu na cobrança de dívida originada de contrato firmado para a construção do imóvel de residência dos devedores. O tribunal de segunda instância autorizou a penhora, entendendo que o caso se enquadra na exceção à impenhorabilidade do bem de família prevista no artigo 3º, II, da Lei 8.009/1990 (dívida relacionada ao financiamento).

Os devedores alegaram que, sendo exceção à proteção legal da moradia, o dispositivo deveria ser interpretado restritivamente, alcançando apenas o titular do crédito decorrente do financiamento, ou seja, o agente financeiro. Isso excluiria o empreiteiro que fez a obra e ficou de receber diretamente do proprietário.

REsp nº 1.976.743

**Decisão**

**Leia +**

## Ex-companheiro ficar no imóvel com os filhos do casal não afasta direito do outro à extinção do condomínio

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) estabeleceu que o fato de um dos ex-companheiros residir com os filhos no antigo imóvel do casal, por si só, não é causa suficiente para afastar o direito do outro à extinção do condomínio.

Com esse entendimento, o colegiado reformou acórdão do Tribunal de Justiça do Paraná (TJPR) para permitir que o autor da ação venda o imóvel comum que possuía com a ex-companheira, adquirido mediante alienação fiduciária. Após a separação, ela ficou responsável pelo pagamento das prestações do financiamento e continuou residindo no imóvel com as duas filhas comuns.

O autor ajuizou a ação para vender o imóvel e para receber da antiga companheira os aluguéis pelo uso exclusivo do bem. O juízo de primeiro grau determinou a alienação, cujo produto deveria ser dividido igualmente entre os dois, e condenou a mulher a pagar os aluguéis referentes à fração do imóvel pertencente ao ex-companheiro.

No entanto, o TJPR, em nome do direito constitucional à moradia, afastou a possibilidade de alienação dos direitos relativos ao imóvel.

REsp nº 1.852.807

**Decisão**

**Leia +**

# ATUAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA

## Comarca de Cachoeira do Sul/RS

O defensor público **João Pedro Gomes Dadda** obteve, mediante a interposição de agravo de instrumento, a suspensão do cumprimento do mandado de reintegração de posse expedido contra um de seus assistidos. Dentre as razões recursais, argumentou-se a obrigatoriedade de ser observada a decisão proferida na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) nº 828/DF, julgada pelo Supremo Tribunal Federal no dia 07/04/2022, que prorrogou o prazo acerca das regras que suspendem os despejos e as desocupações até 30 de junho de 2022.

Reintegração / Manutenção de Posse nº 5002639-91.2021.8.21.0006

## Comarca de Crissiumal/RS

Semelhantemente, a defensora pública **Bruna Brum Betiollo** alcançou, por meio da interposição de agravo de instrumento, a atribuição de efeito suspensivo à decisão que concedeu liminar para a desocupação da área rural comprada por um de seus assistidos. Em suas razões recursais, a Defensoria argumentou, em síntese, a necessidade de ser observada a medida cautelar concedida no âmbito da ADPF nº 828, com a prorrogação da suspensão dos despejos liminares até 30/06/2022, haja vista os efeitos ainda advindos da pandemia da Covid-19.

Agravo de Instrumento nº 5109680-53.2022.8.21.7000

## Comarca de Porto Alegre/RS

A defensora pública **Larissa Pedrolo Silveira Dourado** obteve, por meio da interposição de agravo de instrumento, a atribuição de efeito suspensivo à decisão que concedeu liminar para a desocupação de imóvel ocupado por um de seus assistidos. Nas razões do recurso interposto, a Defensoria argumentou, dentre outros, que, no caso em apreço, a requerida não invadiu o imóvel, haja vista que esta ocupa o bem com base em Termo Administrativo de Concessão Real de Uso em Caráter Provisório, o qual foi firmado no dia 19/09/2019 e renovado no dia 09/03/2021.

Agravo de Instrumento nº 5102112-83.2022.8.21.7000

A defensora pública **Caroline Della Giustina Maisonnette** conseguiu, mediante contestação, a suspensão da decisão que deferiu pedido liminar de desocupação em desfavor de um de seus assistidos, argumentando, em síntese, a decisão proferida na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) nº 828/DF, julgada pelo Supremo Tribunal Federal no dia 07/04/2022, que estendeu o prazo até 30 de junho de 2022 acerca das regras que suspendem os despejos e as desocupações.

Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança nº 5006197-17.2021.8.21.4001

# **Núcleo de Defesa Agrária e Moradia - Nudeam -**

**Dirigente** Caroline da Rosa Araújo

## **Integrantes do Núcleo**

Camila Ferrareze

Jesus Rodrigues Cabral

Isabel Rodrigues Wexel Maroni

Letícia Schardong Gobbi Albuquerque

## **Equipe de apoio**

**Servidora** Juliana Espindola Guimarães

**Estagiária** Antonia Luzia Martins

## **Contato**

nudeam@defensoria.rs.def.br

**Projeto Gráfico e Diagramação: Ascom - DPE/RS**