

# **PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL: UMA ANÁLISE DOS CONTRATOS DE SHOPPING CENTERS (APOIO UNIP)**

**Alunos:** Ryan Floriano Neves e Victor Henrique de Souza

**Orientadora:** Profa. Dra. Célia Rosenthal Zisman

**Curso:** Direito

**Campus:** Pinheiros

A pesquisa aborda o tema “*penhora do bem de família do fiador em contrato de locação comercial*”, com ênfase nos contratos de locação comercial de shopping centers, desenvolvida em razão da recentemente discussão nos tribunais acerca da admissibilidade da penhora do bem de família de fiador em contratos de locação comercial, o que culminou no julgamento do Recurso Extraordinário N.º 1.307.344/SP, de repercussão geral 1127, com vistas a pacificar o entendimento acerca do tema. A reflexão quanto a esse assunto vai muito além da análise jurídico-constitucional da penhora do bem de família do fiador e da garantia de recuperação do crédito pelos locadores, buscando também revisitar os impactos que tal tema traz às relações locatícias. Nesse sentido, a fiança locatícia possibilita que médios e pequenos empreendedores preservem o pouco capital que possuem e o utilizem investindo em seu próprio negócio para que assim possam se manter e dar continuidade ao exercício de sua atividade econômica. Assim, a admissibilidade da penhora permite a permanência desses empreendedores nos grandes centros comerciais, como shoppings centers, uma vez que a fiança, como modalidade de garantia, é a mais usual e menos onerosa, bem como garante maior segurança jurídica aos credores, uma vez que na hipótese de inadimplência, aumenta a possibilidade de recuperação do crédito.