

DIREITO IMOBILIÁRIO

Portal do Conhecimento/ Sumulas / Sumulas do TJRJ e Tribunais Superiores

SÚMULA STJ Nº 308

A HIPOTECA FIRMADA ENTRE A CONSTRUTORA E O AGENTE FINANCEIRO, ANTERIOR OU POSTERIOR À CELEBRAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA, NÃO TEM EFICÁCIA PERANTE OS ADQUIRENTES DO IMÓVEL.

PESQUISA DE INTEIRO TEOR

ENUNCIADO – AVISO CGJ Nº 4

ENUNCIADO Nº III – É desnecessária segunda audiência em ação revisional de aluguel.

ENUNCIADO Nº V – O locatário beneficiário de gratuidade deve pagar as despesas processuais na ação de despejo por falta de pagamento, havendo emenda da mora.

ENUNCIADO Nº VII – Prescinde de notificação a retomada imotivada do imóvel locado, desde que intentada em até trinta dias do termo final do respectivo contrato.

ENUNCIADO Nº VIII – O valor da causa, nas ações renovatória e revisional propostas sob a égide da Lei nº 8.245/91, é de doze vezes o valor do aluguel vigente na época da propositura da ação; para o efeito de recolhimento de taxa judiciária, será observada a legislação tributária estadual.

ENUNCIADO Nº IX – O art. 68, I, da Lei nº 8.245/91 não se aplica às locações referidas pelo art. 78 da mesma lei.

ENUNCIADO Nº X – Funda-se em título extrajudicial a execução dos aluguéis revisados ou renovados, podendo, por isso, ser dirigida também em face do fiador.

ENUNCIADO Nº XI – É necessária a descrição do imóvel para a fixação do aluguel provisório.

ENUNCIADO Nº XII – É cabível a designação de data para a purgação da mora nas ações de despejo por falta de pagamento disciplinadas pela Lei nº 8.245/91.

ENUNCIADO Nº XIII – Na ação de despejo por falta de pagamento, em que ocorra emenda da mora, a fixação dos honorários pode ser estabelecida pelo juiz de forma diversa da prevista no contrato de locação.

ENUNCIADO Nº XIV – Ainda que haja contrato escrito de locação, é possível a cumulação do pedido de cobrança de aluguéis.

ENUNCIADO Nº XV – O fiador não pode ser incluído como litisconsorte passivo nas ações referidas no art. 62, I, da Lei nº 8.245/91.

ENUNCIADO Nº XVI – A verba honorária referida no art. 67, VII, da Lei nº 8.245/91, abrange a ação e a reconvenção.

ENUNCIADO N° XVIII – A intimação, a que se refere o art. 67, II, da Lei n° 8.245/91, é feita ao patrono do autor, sendo o prazo peremptório.

ENUNCIADO N° XIX – Cabe a entrega das chaves pelo locatário na ação de despejo, ainda que haja recusa do locador em recebê-las.

ENUNCIADO N° XX – O fiador carece de ação para pedir a exoneração imotivada da fiança locatícia antes da desocupação do imóvel, inexistindo expressa previsão contratual.

ENUNCIADO N° XXI – Na medida cautelar de sustação de protesto, a caução em dinheiro pode ser substituída por outra modalidade de garantia.

ENUNCIADO N° XXVIII – Independe de pedido do autor a designação de audiência de justificação nas ações possessórias.

ENUNCIADO N° XXXII – A arrematação de imóvel, em qualquer caso, pode também ser promovida por leiloeiro público indicado pelo credor.

ENUNCIADO N° XXXIII – O arrematante pode ser imitado na posse nos próprios autos da execução.

ENUNCIADO N° XXXV – Na execução hipotecária é possível a avaliação do imóvel para confronto com o saldo devedor.

[AVISO CGJ N° 4, DE 11/01/1993](#)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Diretoria-Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento

Elaborado e disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento da
Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento

Para sugestões, elogios e críticas: seesc@tjr.jus.br