

## DIREITO IMOBILIÁRIO

Portal do Conhecimento / Súmulas / Súmulas 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.**

(VER: [LOCAÇÃO](#))

**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.**

(VER: [CUSTAS E TAXA JUDICIÁRIA](#), [GRATUIDADE DE JUSTIÇA](#), [LOCAÇÃO](#))

**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.**

(VER: [LOCAÇÃO](#), [RETOMADA DE IMÓVEL](#))

**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.**

(VER: [AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO](#), [CUSTAS E TAXA JUDICIÁRIA](#), [LOCAÇÃO](#), [VALOR DA CAUSA](#))

**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.**

(VER: [LOCAÇÃO](#))

**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.**

(VER: [EXECUÇÃO](#), [FIANÇA](#), [LOCAÇÃO](#))

**ENUNCIADO Nº XI – É NECESSÁRIA A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PARA A FIXAÇÃO DO ALUGUEL PROVISÓRIO.**

(VER: [LOCAÇÃO](#))

**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.**

(VER: [LOCAÇÃO](#))

**ENUNCIADO Nº XIII – NA AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, EM QUE OCORRA EMENDA DA MORA, A FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS PODE SER ESTABELECIDADA PELO JUIZ DE FORMA DIVERSA DA PREVISTA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO.**

(VER: [HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS](#), [LOCAÇÃO](#))

**ENUNCIADO Nº XIV – AINDA QUE HAJA CONTRATO ESCRITO DE LOCAÇÃO, É POSSÍVEL A CUMULAÇÃO DO PEDIDO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS.**

(VER: [LOCAÇÃO](#))

**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.**

(VER: [FIANÇA](#), [LITISCONSÓRCIO](#), [LOCAÇÃO](#))

**ENUNCIADO Nº XVI – A VERBA HONORÁRIA REFERIDA NO ART. 67, VII, DA LEI Nº 8.245/91, ABRANGE A AÇÃO E A RECONVENÇÃO.**

(VER: [HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS](#), [LOCAÇÃO](#), [RECONVENÇÃO](#))

**ENUNCIADO Nº XVIII – A INTIMAÇÃO, A QUE SE REFERE O ART. 67, II, DA LEI Nº 8.245/91, É FEITA AO PATRONO DO AUTOR, SENDO O PRAZO PEREMPTÓRIO.**

(VER: [CITAÇÃO OU INTIMAÇÃO](#), [LOCAÇÃO](#), [PRAZO](#))

**ENUNCIADO Nº XIX – CABE A ENTREGA DAS CHAVES PELO LOCATÁRIO NA AÇÃO DE DESPEJO, AINDA QUE HAJA RECUSA DO LOCADOR EM RECEBÊ-LAS.**

(VER: [LOCAÇÃO](#))

**ENUNCIADO Nº XX – O FIADOR CARECE DE AÇÃO PARA PEDIR A EXONERAÇÃO IMOTIVADA DA FIANÇA LOCATÍCIA ANTES DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL, INEXISTINDO EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL.**

(VER: [FIANÇA](#), [LOCAÇÃO](#))

**ENUNCIADO N° XXI – NA MEDIDA CAUTELAR DE SUSTAÇÃO DE PROTESTO, A CAUÇÃO EM DINHEIRO PODE SER SUBSTITUÍDA POR OUTRA MODALIDADE DE GARANTIA.**

(VER: [LOCAÇÃO](#))

**ENUNCIADO N° XXVIII – INDEPENDE DE PEDIDO DO AUTOR A DESIGNAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS.**

(VER: [AÇÃO POSSESSÓRIA](#))

**ENUNCIADO N° XXXII – A ARREMATACÃO DE IMÓVEL, EM QUALQUER CASO, PODE TAMBÉM SER PROMOVIDA POR LEILOEIRO PÚBLICO INDICADO PELO CREDOR.**

**ENUNCIADO N° XXXIII – O ARREMATANTE PODE SER IMITIDO NA POSSE NOS PRÓPRIOS AUTOS DA EXECUÇÃO.**

(VER: [EXECUÇÃO](#))

**ENUNCIADO N° XXXV – NA EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA É POSSÍVEL A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA CONFRONTO COM O SALDO DEVEDOR.**

(VER: [EXECUÇÃO](#))

[AVISO CGJ N° 4, DE 11/01/1993](#)

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

Pesquisa elaborada e disponibilizada pelo  
Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento  
Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento

Para sugestões, elogios e críticas: [seesc@tjrj.jus.br](mailto:seesc@tjrj.jus.br)