



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.025.168 - SP (2008/0016748-7)

RELATOR : **MINISTRO OG FERNANDES**
AGRAVANTE : TROCAR EMPREENDIMENTOS S/A E OUTROS
ADVOGADO : DENNIS OLÍMPIO SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CECÍLIA GALVÃO VICENTE DE AZEVEDO E OUTROS
ADVOGADO : JOÃO CARLOS PICCELLI E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. FALTA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. ORIENTAÇÃO DA SÚMULA 182/STJ. APLICAÇÃO.

1. Conquanto independentes entre si, não tendo sido impugnados os fundamentos da decisão agravada, incide, quanto aos pontos, o enunciado da Súmula 182/STJ.

2. Esta Corte Superior de Justiça, acompanhando o entendimento do Excelso Pretório, firmado no julgamento do Recurso Extraordinário nº 407.688/SP, passou a adotar a compreensão segundo a qual, mesmo após a edição da Emenda Constitucional nº 26/2000, é legítima a penhora sobre bem de família de fiador de contrato de locação, a teor do inc. VII do art. 3º da Lei nº 8.009/90, acrescentado pelo art. 82 da Lei nº 8.245/91, inclusive para os pactos anteriores à vigência desse diploma legal. Precedentes.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Sexta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sebastião Reis Júnior, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Haroldo Rodrigues (Desembargador convocado do TJ/CE) e Maria Thereza de Assis Moura votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Thereza de Assis Moura.
Brasília, 14 de junho de 2011 (data do julgamento).

MINISTRO OG FERNANDES

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.025.168 - SP (2008/0016748-7)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO OG FERNANDES: Trata-se de agravo regimental à iniciativa de TROCAR EMPREENDIMENTOS S/A E OUTROS contra a decisão proferida às fls. 1.210/1.213, que negou seguimento a recurso especial, ao entendimento de que não foram violados os arts. 3º, 267, VI, e 535, I, do CPC, 3º, VII, da Lei n.º 8.009/90 e 82 da Lei n.º 8.245/91, além da incidência dos enunciados das Súmulas 83/STJ e 282/STF.

Insistem os agravantes na impenhorabilidade do bem de família do fiador, asserindo, para tanto, a inconstitucionalidade do art. 3º, VI, da Lei n.º 8.009/90.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.025.168 - SP (2008/0016748-7)

VOTO

O SR. MINISTRO OG FERNANDES(Relator): A irresignação não merece acolhida.

De início, limitadas as razões recursais à impenhorabilidade do bem do fiador, devem ser mantidos incólumes os demais fundamentos adotados pela decisão agravada, que não foram objeto da insurgência. Inteligência da Súmula 182/STJ.

Sobejando apenas a questão alusiva à constrição recaída sobre o imóvel do fiador, anoto que, tal como trazida a matéria pelos recorrentes - inconstitucionalidade do art. 3º, VI, da Lei n.º 8009/90 -, em face da não recepção do aludido dispositivo pela EC 26/00; ofensa aos princípios da dignidade humana (art. 1º, III, CF) e da isonomia (art. 5º, **caput**, CF), não há como acolher a tese recursal, diante do posicionamento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça a esse respeito.

Com efeito, conforme consignado na decisão recorrida, o Supremo Tribunal Federal, no julgamento do Recurso Extraordinário 407.688/SP, declarou a constitucionalidade dos arts. 3º, VII, da Lei n.º 8.009/90 e 82 da Lei n.º 8.245/91, inclusive para situações anteriores à vigência dessa legislação, em face do disposto no art. 6º da Constituição da República, que consagra o direito à moradia, a partir da edição da Emenda Constitucional n.º 26/2000.

Nesse sentido, confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. Esta Corte Superior de Justiça, acompanhando o entendimento do Egrégio Supremo Tribunal Federal, firmado no julgamento do RE nº 407.688/SP, passou a adotar o entendimento de que, mesmo após a edição da Emenda Constitucional nº 26/2000, é legítima a penhora sobre bem de família de fiador de contrato de locação, a teor do inciso VII do artigo 3º da Lei nº 8.009/90, acrescentado pelo artigo 82 da Lei nº 8.245/91, inclusive para os pactos anteriores à vigência deste diploma legal. Precedentes.

2. Agravo regimental improvido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(AgRg no REsp 1.049.425/RJ, Rel. Min. HAMILTON CARVALHIDO, SEXTA TURMA, julgado em 10/6/2008, DJe 29/9/2008)

RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE. ART. 3º, VII, DA LEI 8.009/90 E ART. 82 DA LEI 8.245/91. PRECEDENTES DESTA CORTE. CONSTITUCIONALIDADE. DECISÃO DO STF.

1. É pacífico no Superior Tribunal de Justiça o entendimento de que é legítima a penhora sobre bem de família de fiador de contrato de locação, a teor do inciso VII do art. 3º da Lei 8.009/90, acrescentado pelo art. 82 da Lei 8.245/91, inclusive para os pactos anteriores à vigência deste diploma legal.

2. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE 407.688, declarou a constitucionalidade das mencionadas normas, em face do disposto no art. 6º da Constituição da República, que consagra o direito à moradia a partir da edição da Emenda Constitucional 26/2000.

3. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 876.511/SE, Rel. Min. MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 17/4/2007, DJ 7/5/2007, p. 368)

Como é possível verificar, os agravantes não trouxeram tese capaz de infirmar os fundamentos da decisão agravada, que merece, por essa razão, ser mantida.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2008/0016748-7

**AgRg no
REsp 1.025.168 / SP**

Números Origem: 114403 153598 200701588717 89130110 89130121
9646602400000

EM MESA

JULGADO: 14/06/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **OG FERNANDES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS

Secretário

Bel. ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : TROCAR EMPREENDIMENTOS S/A E OUTROS
ADVOGADO : DENNIS OLIMPIO SILVA E OUTRO(S)
RECORRIDO : CECÍLIA GALVÃO VICENTE DE AZEVEDO E OUTROS
ADVOGADO : JOÃO CARLOS PICCELLI E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : TROCAR EMPREENDIMENTOS S/A E OUTROS
ADVOGADO : DENNIS OLIMPIO SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CECÍLIA GALVÃO VICENTE DE AZEVEDO E OUTROS
ADVOGADO : JOÃO CARLOS PICCELLI E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEXTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator."

Os Srs. Ministros Sebastião Reis Júnior, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Haroldo Rodrigues (Desembargador convocado do TJ/CE) e Maria Thereza de Assis Moura votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Thereza de Assis Moura.