



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 1.181.586 - PR (2009/0075914-8)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : VERA CARDOSO DE MIRANDA - ESPÓLIO
REPR. POR : RICARDO ARTUR CARDOSO DE MIRANDA
ADVOGADO : ABRAHÃO ALFREDO MACANEIRO FILHO
AGRAVADO : CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S/A
ADVOGADOS : MÁRCIO AUGUSTO NÓBREGA PEREIRA E OUTRO(S)
MAURO NÓBREGA PEREIRA E OUTRO(S)
INTERES. : ALTA PRODUÇÃO CONFECÇÕES E FACÇÕES LTDA
ADVOGADO : LUCIANO CHIZINI E CHEMIM E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA DE BEM PERTENCENTE A FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. É legítima a penhora sobre bem de família pertencente a fiador de contrato de locação. Precedentes.
2. Agravo regimental desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Aldir Passarinho Junior votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 05 de abril de 2011(data do julgamento)

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.181.586 - PR (2009/0075914-8)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : VERA CARDOSO DE MIRANDA - ESPÓLIO
REPR. POR : RICARDO ARTUR CARDOSO DE MIRANDA
ADVOGADO : ABRAHÃO ALFREDO MACANEIRO FILHO
AGRAVADO : CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S/A
ADVOGADOS : MÁRCIO AUGUSTO NÓBREGA PEREIRA E OUTRO(S)
MAURO NÓBREGA PEREIRA E OUTRO(S)
INTERES. : ALTA PRODUÇÃO CONFECÇÕES E FACÇÕES LTDA
ADVOGADO : LUCIANO CHIZINI E CHEMIM E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA:

Trata-se de agravo regimental interposto por VERA CARDOSO DE MIRANDA - ESPÓLIO contra decisão que negou provimento a agravo de instrumento em virtude de o julgado proferido encontrar amparo na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Em suas razões, insurge-se a agravante defendendo que "não é crível que o bem de família do próprio inquilino esteja protegido e daquele que figurou como seu fiador em contrato de locação não esteja abrangido por tal benefício" (e-STJ, fl. 382).

Busca fazer prevalecer o entendimento de que, no que tange a seu imóvel, também deve prevalecer a impenhorabilidade objeto da Lei n. 8.009/90, de modo a excluir-se a exceção prevista no art. 3º, inciso VII, do referido normativo, uma vez que é impenhorável o imóvel residencial utilizado para moradia do fiador e de sua família. Traz precedentes buscando amparar sua pretensão.

Requer a reconsideração da decisão ora agravada.

É o relatório.

AgRg no AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 1.181.586 - PR (2009/0075914-8)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA DE BEM PERTENCENTE A FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. É legítima a penhora sobre bem de família pertencente a fiador de contrato de locação. Precedentes.
2. Agravo regimental desprovido.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA (Relator):

O recurso não merece prosperar, devendo a decisão ser mantida por seus próprios fundamentos, visto que representa o atual entendimento deste Tribunal a respeito da matéria, ou seja, de que é legítima a penhora sobre bem de família pertencente a fiador de contrato de locação.

A respeito, colaciono os acórdãos abaixo:

"DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356/STF. FUNDAMENTO INATACADO. SÚMULA 283/STF. FIANÇA. BEM DE FAMÍLIA. PENHORABILIDADE. PRECEDENTES DO STF E DO STJ. RETORNO DOS AUTOS À INSTÂNCIA DE ORIGEM PARA EXAME DAS DEMAIS QUESTÕES PENDENTES DE JULGAMENTO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Para a abertura da via especial, requer-se o prequestionamento, ainda que implícito, da matéria infraconstitucional. Súmulas 282 e 356/STF.

2. É inadmissível Recurso Especial quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles. Incidência, por analogia, da Súmula 283/STF.

3. 'É válida a penhora do bem destinado à família do fiador em razão da obrigação decorrente de pacto locatício, aplicando-se, também, aos contratos firmados antes da sua vigência' (AgRg no REsp 876.938/SP, Rel. Min. LAURITA VAZ, Quinta Turma, DJe 3/11/08).

4. Superada a questão prejudicial acolhida no acórdão recorrido, devem os autos retornar ao Tribunal de origem para que sejam resolvidas as demais questões suscitadas no recurso de apelação e pendentes de julgamento. Precedente do STJ.

5. Recurso especial conhecido e parcialmente provido, para determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem." (Quinta Turma, REsp n. 1.110.453/RN, relator Ministro Arnaldo Esteves, DJ de 15.3.2010.)

"AGRAVO INTERNO. LOCAÇÃO. FIANÇA. BEM DE FAMÍLIA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PENHORA. POSSIBILIDADE (PRECEDENTES).

Este Superior Tribunal de Justiça, na linha do entendimento do Supremo Tribunal Federal, firmou jurisprudência no sentido da possibilidade de se penhorar, em contrato de locação, o bem de família do fiador, ante o que dispõe o art. 3º, VII da Lei 8.009/90.

2. Agravo ao qual se nega provimento." (Sexta Turma, AgRg no Ag n. 923.763/RJ, relator Ministro Celso Limongi - Desembargador convocado do TJ/SP, DJ de 22.6.2009.)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA. IMPOSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NO JULGADO. LOCAÇÃO. FIADOR. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ E STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA.

1. Prevê o art. 535 do CPC a possibilidade de manejo dos embargos de declaração para apontar omissão, contradição ou obscuridade na sentença ou acórdão, não se prestando este recurso, portanto, para rediscutir a matéria apreciada.

2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que configura-se válida a penhora do bem de família para garantir débitos decorrentes de fiança locativa.

3. O Supremo Tribunal Federal, em votação plenária, proferiu julgamento no Recurso Extraordinário nº 407688, segundo o qual o único imóvel (bem de família) de uma pessoa que assume a condição de fiador em contrato de aluguel pode ser penhorado, em caso de inadimplência do locatário.

4. Não havendo o recorrente demonstrado, mediante a realização do devido cotejo analítico, a existência de similitude das circunstâncias fáticas e o direito aplicado nos acórdãos recorrido paradigmas, resta desatendido o comando dos arts. 541 do CPC e 255 do RISTJ.

5. A agravante não apresentou qualquer argumento capaz de infirmar a decisão monocrática que pretende ver reformada, razão pela qual entende-se que ela há de ser mantida íntegra por seus próprios fundamentos.

6. Agravo regimental a que se nega provimento." (Quarta Turma, AgRg no Ag n. 793.741/RJ, relator Ministro Carlos Fernando Mathias - Juiz Federal convocado do TRF 1ª Região, DJ de 16.3.2009.)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2009/0075914-8 **PROCESSO ELETRÔNICO** Ag **AgRg no**
1.181.586 / PR

Números Origem: 4540852 454085202 454085203

EM MESA

JULGADO: 05/04/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA CELIA MENDONÇA**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : VERA CARDOSO DE MIRANDA - ESPÓLIO
REPR. POR : RICARDO ARTUR CARDOSO DE MIRANDA
ADVOGADO : ABRAHÃO ALFREDO MACANEIRO FILHO
AGRAVADO : CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S/A
ADVOGADOS : MAURO NÓBREGA PEREIRA E OUTRO(S)
MÁRCIO AUGUSTO NÓBREGA PEREIRA E OUTRO(S)
INTERES. : ALTA PRODUÇÃO CONFECÇÕES E FACÇÕES LTDA
ADVOGADO : LUCIANO CHIZINI E CHEMIM E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Fiança

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : VERA CARDOSO DE MIRANDA - ESPÓLIO
REPR. POR : RICARDO ARTUR CARDOSO DE MIRANDA
ADVOGADO : ABRAHÃO ALFREDO MACANEIRO FILHO
AGRAVADO : CASC ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTERS S/A
ADVOGADOS : MAURO NÓBREGA PEREIRA E OUTRO(S)
MÁRCIO AUGUSTO NÓBREGA PEREIRA E OUTRO(S)
INTERES. : ALTA PRODUÇÃO CONFECÇÕES E FACÇÕES LTDA
ADVOGADO : LUCIANO CHIZINI E CHEMIM E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA 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 Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Aldir



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Passarinho Junior votaram com o Sr. Ministro Relator.