



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 624.111 - SP (2014/0306774-0)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : DIMAS PEREIRA LEAL
AGRAVANTE : ANGELA REGINA CORTIELLA LEAL
ADVOGADO : SIDNEIA CRISTINA DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FRANCISCO HOMERO CORREA
ADVOGADO : ROBERTO R DE OLIVEIRA JUNIOR E OUTRO(S)

EMENTA

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. PENHORA DE BEM DE FIADOR. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Inexiste óbice à penhora sobre bem de família pertencente ao fiador do contrato de locação. Precedentes do STJ.
2. Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Moura Ribeiro, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.
Brasília (DF), 10 de março de 2015 (data do julgamento).

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 624.111 - SP (2014/0306774-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo regimental interposto contra decisão que negou provimento ao agravo em recurso especial, com base na jurisprudência desta Corte sobre o tema – legitimidade da penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação (e-STJ, fls. 207-210).

Dimas Pereira Leal e outra alegam ser "de extrema necessidade que sejam restaurados os dispositivos legais apontados como vulnerados, (artigo 29, § 1º da Resolução nº 551/2011 do Colendo Órgão Especial e item 03 do Comunicado nº 378/2013 do C TJSP; artigo 818 Código Civil; artigo 3º incisos V e VII da lei 8009/90), pois restaram amplamente demonstrados conforme razões apresentadas tanto nas Razões do Recurso Especial, como também nas Razões do Agravo Denegatório" (e-STJ, fl. 217).

Pleiteiam a submissão deste recurso à Turma Julgadora.

Impugnação apresentada às fls. 211-224 (e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 624.111 - SP (2014/0306774-0)

VOTO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):

O recurso não merece prosperar.

Consoante anotado na decisão agravada, o Tribunal de Justiça de São Paulo, ao analisar o agravo de instrumento tirado contra decisão proferida nos autos da impugnação ao cumprimento de sentença, decidiu (e-STJ, fl. 114):

AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - Débitos locatícios - Alegação de bem de família - Enquadramento na exceção prevista pelo art. 3º, inc. VII, da Lei n. 8.009/90 - Possibilidade de penhora do bem de família de fiador de contrato de locação - Realidade que não se altera em razão de o coexecutado, locatário do imóvel, também ser titular do bem - Penhora deve ser mantida - Recurso provido.

Os recorrentes alegaram, no especial, que houve violação do art. 29, § 1º, da Resolução n. 551/2011 do Órgão Especial; item 3 do Comunicado n. 378/2013 do TJSP; arts. 818 do CC; e 3º, V e VII, da Lei n. 8.009/1990. Sustentaram, em suma, a impenhorabilidade do bem de família da fiadora, pois esta é casada com o recorrente/locatário.

Não admitido esse recurso na origem, vieram-me conclusos os autos com agravo em recurso especial, ao qual neguei provimento, ao seguinte fundamento:

O Tribunal estadual manteve a decisão singular, entendendo que (grifo meu):

Assim, passa-se a analisar se possível a penhora do imóvel em que residem locatário e fiadora, os quais expressamente renunciaram ao benefício quando da celebração do contrato de locação (fls. 13/15).

Sobre o bem de família e a possibilidade de sua execução para adimplir dívidas decorrentes de fiança em contrato de locação, a Lei 8.009/90, em seu artigo 3º, inciso VII, destaca:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

“Art. 3º. A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

(...)

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.”

Tanto o Superior Tribunal de Justiça quanto o Supremo Tribunal Federal entendem que o bem de família do fiador, em contrato de locação, *pode ser objeto de penhora*, em razão da disposição do mencionado artigo 3º da Lei 8.009/90, recepcionado pela Constituição Federal de 1988:

(...)

E, apesar de haver alguma discussão doutrinária e jurisprudencial quando, juntamente com o fiador, outros integrantes da família residem no bem, este caso concreto é mais facilmente resolvido em razão de que o outro integrante é o próprio locatário, em benefício de quem foi feita a fiança e que, portanto, deve igualmente arcar com os ônus da execução.

A exceção prevista pelo art. 3º, inc. VII, da Lei n. 8.009/90 não faz distinção com relação aos casos em que o fiador reside com outros familiares, e seria desvirtuamento à exceção legal restringir sua aplicabilidade, tornando o locador obrigado a averiguar quais os integrantes da família do fiador para saber se pode aceitar a fiança.

(...)

Por fim, não vinga a tese apresentada pelos executados de que, por serem marido e mulher, não poderiam ter sido fiadora e locatário, dada a mistura patrimonial decorrente de sua união conjugal.

Em primeiro lugar, é preciso ressaltar que a fiança é espécie de garantia pessoal, de modo que, em princípio, a correlação entre os patrimônios do afiançado e fiador é irrelevante e não gera quaisquer nulidades, podendo somente apresentar consequências práticas, quando da tentativa de satisfação da dívida. Assim, o fato de a fiadora ser a própria esposa do locatário pode, no limite, ser desinteressante ao locador diante da dificuldade de se encontrar bens diversos daqueles pertencentes ao próprio devedor, mas sem que isso implique qualquer nulidade.

Em segundo lugar, a análise quanto a essa correlação de patrimônios dependeria de averiguação do regime de bens em que casados, prova que inexistente nos autos.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

E, por fim, tais alegações visam a criar uma nulidade em proveito daqueles que lhe deram causa, o que também é vedado em nosso ordenamento.

Assim, deve ser mantida a penhora do imóvel, motivo pelo qual dou provimento ao recurso. (e-STJ, fls. 116-123)

Negado seguimento ao recurso especial daí interposto, vieram-me conclusos os autos com este agravo em recurso especial.

O recurso não merece acolhimento.

Não há como conhecer da apontada afronta ao art. 29, § 1º, da Resolução n. 551/2011 do Órgão Especial e ao item 3 do Comunicado n. 378/2013 do TJSP, uma vez que "na forma da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, 'o recurso especial não constitui via adequada para a análise de eventual ofensa a Resoluções, Portarias ou Instruções Normativas, por não estarem tais atos normativos inseridos no conceito de lei federal, nos termos do art. 105, III, a, da Constituição Federal' " (AgRg no REsp 1.467.778/SC, Relatora a Ministra Assusete Magalhães, DJe de 3/12/2014).

No tocante à impenhorabilidade do bem de família de fiador, observa-se que a Corte estadual dirimiu a controvérsia em harmonia com a orientação deste Tribunal Superior.

A propósito:

PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC. EXECUÇÃO. LEI N. 8.009/1990. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL.

1. Para fins do art. 543-C do CPC: "É legítima a penhora de apontado bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ante o que dispõe o art. 3º, inciso VII, da Lei n. 8.009/1990".

2. No caso concreto, recurso especial provido. (REsp 1.363.368/MS, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, DJe de 21/11/2014)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO PREDIAL URBANA. PENHORA E PRACEAMENTO DE BENS DO FIADOR. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGADA NULIDADE DA INTIMAÇÃO POR EDITAL. ANÁLISE DE MATÉRIA FÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. INDIVISIBILIDADE DO IMÓVEL PENHORADO. RESERVA DA MEAÇÃO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA, DESDE QUE PERTENCENTE AO FIADOR DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

1. O acórdão recorrido julgou a lide de modo fundamentado e coerente, não tendo incorrido em nenhum vício que desse ensejo aos embargos de declaração e, por conseguinte, à violação do art. 535 do Código de Processo Civil.

2. Eventual conclusão em sentido diverso do que foi decidido, no tocante à alegada nulidade da intimação por edital, dependeria do reexame do contexto fático-probatório dos autos, providência vedada pela Súmula 7 do STJ.

3. Ademais, deve prevalecer, na hipótese, o princípio da instrumentalidade das formas, consagrado no art. 249, § 1º, do CPC, segundo o qual não se decreta a nulidade de atos processuais se não houver a efetiva demonstração de prejuízos à parte interessada.

4. Consoante precedente da Corte Especial, é possível que os bens indivisíveis sejam levados à hasta pública por inteiro, reservando-se ao meeiro a metade do preço alcançado.

5. Inexiste óbice à penhora sobre bem de família pertencente ao fiador do contrato de locação. Precedentes desta Corte e do Supremo Tribunal Federal.

6. Agravo regimental não provido. (AgRg no Ag 928.463/SP, Relator o Ministro Rogério Schiatti Cruz, DJe de 1º/12/2014)

Outrossim, verifica-se que a fundamentação adotada pelo acórdão recorrido (acima grifada) quanto ao argumento dos recorrentes de que a fiadora é esposa do locatário e por isso o bem seria impenhorável, não foi impugnada nestas razões recursais, o que atrai, por analogia, o óbice da Súmula n. 283/STF.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo em recurso especial.

Nota-se que, neste regimental, não trouxeram os agravantes argumentos suficientes a infirmar a decisão supra mencionada.

Desse modo, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2014/0306774-0

AgRg no
AREsp 624.111 / SP

Números Origem: 20140000072060 20140000198175 20709886120138260000

EM MESA

JULGADO: 10/03/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DIMAS PEREIRA LEAL
AGRAVANTE : ANGELA REGINA CORTIELLA LEAL
ADVOGADO : SIDNEIA CRISTINA DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FRANCISCO HOMERO CORREA
ADVOGADO : ROBERTO R DE OLIVEIRA JUNIOR E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : DIMAS PEREIRA LEAL
AGRAVANTE : ANGELA REGINA CORTIELLA LEAL
ADVOGADO : SIDNEIA CRISTINA DA SILVA E OUTRO(S)
AGRAVADO : FRANCISCO HOMERO CORREA
ADVOGADO : ROBERTO R DE OLIVEIRA JUNIOR E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA 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 Moura Ribeiro, Paulo de Tarso Sanseverino e Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.