



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 24.658 - RJ
(2007/0172387-7)**

RELATOR : **MINISTRO NEFI CORDEIRO**
AGRAVANTE : TERESA CRISTINA CORRÊA DE MELO PEREZ
ADVOGADO : MARCELA MELO PEREZ
AGRAVADO : ANTÔNIO PEREIRA PESTANA SANTOS
ADVOGADO : ALOYSIO PINHEIRO DE VASCONCELLOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA DE FÁTIMA AMARAL PESTANA
ADVOGADO : WAGNER LOPES DA SILVA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE. ART. 3º, VII, DA LEI N. 8.009/1990. PRECEDENTES. STJ E STF.

1. É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, em virtude da obrigação decorrente de contrato de locação, é possível a penhora do bem destinado à moradia do fiador, conforme prevê o inciso VII do art. 3º da Lei n. 8.009/90, acrescentado pela Lei n. 8.245/1991.

2. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE n. 407.688, entendeu que *a penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República.*

3. Agravo Regimental improvido.

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, 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 Marilza Maynard (Desembargadora Convocada do TJ/SE), Maria Thereza de Assis Moura, Sebastião Reis Júnior (Presidente) e Rogerio Schietti Cruz votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 03 de junho de 2014 (Data do Julgamento)

MINISTRO NEFI CORDEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 24.658 - RJ
(2007/0172387-7)**

RELATOR : **MINISTRO NEFI CORDEIRO**
AGRAVANTE : TERESA CRISTINA CORRÊA DE MELO PEREZ
ADVOGADO : MARCELA MELO PEREZ
AGRAVADO : ANTÔNIO PEREIRA PESTANA SANTOS
ADVOGADO : ALOYSIO PINHEIRO DE VASCONCELLOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : MARIA DE FÁTIMA AMARAL PESTANA
ADVOGADO : WAGNER LOPES DA SILVA

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO NEFI CORDEIRO (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por **Teresa Cristina Corrêa de Melo Perez** contra decisão da lavra do então Relatora Ministra Assusete Magalhães que negou seguimento ao recurso ordinário manejado contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, assim ementado (fl. 110):

MANDADO DE SEGURANÇA. EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRA JUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL RESIDENCIAL. BEM DE FAMÍLIA. CONTRATO DE FIANÇA. FIADORA COMPONENTE DA SOCIEDADE COMERCIAL EXECUTADA. POSSIBILIDADE. LIMINAR CASSADA. DENEGAÇÃO DA SEGURANÇA.

Em suas razões, alega a agravante, em suma, que *não foi adequadamente examinado, portanto, o argumento de que o inciso VII do art. 3º da Lei nº 8.009/90 não foi recepcionado pela Constituição Federal, argumento esse de suma importância para a solução da lide em debate, já que afastaria a hipótese de exclusão da impenhorabilidade do bem de família* (fl. 281).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgRg no RECURSO EM MANDADO DE SEGURANÇA Nº 24.658 - RJ
(2007/0172387-7)**

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO NEFI CORDEIRO (Relator): As alegações da agravante não são suficientes para infirmar os termos da decisão agravada, que mantenho por seus próprios fundamentos, *verbis*:

Trata-se de Recurso Ordinário em Mandado de Segurança, interposto por TERESA CRISTINA CORRÊA DE MELO PEREZ, com fundamento no art. 105, II, "b", da Constituição Federal, contra acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

"MANDADO DE SEGURANÇA. EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRA JUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL RESIDENCIAL. BEM DE FAMÍLIA. CONTRATO DE FIANÇA. FIADORA COMPONENTE DA SOCIEDADE COMERCIAL EXECUTADA. POSSIBILIDADE. LIMINAR CASSADA. DENEGAÇÃO DA SEGURANÇA" (fl. 110e).

Os embargos declaratórios opostos, foram rejeitados (fls. 134/136e).

O inconformismo da Recorrente é amparado na tese da impenhorabilidade do bem de família do fiador em contrato de locação, dado que o art. 6º da Constituição Federal, com redação da Emenda Constitucional 26/2000, assegura o direito à moradia, o que elidiria a aplicação do disposto no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90, redação da Lei 8.245/91.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 224/230e).

O Ministério Público Federal, pelo Subprocurador-Geral da República DURVAL TADEU GUIMARÃES, opina pelo não provimento do Recurso Ordinário (fls. 260/262e).

Decido.

O recurso não merece seguimento.

Com efeito, é firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, com o advento da Lei n.º 8.245/91 – que introduziu uma nova hipótese de exclusão da impenhorabilidade do bem de família – restou autorizada a penhora do bem destinado à moradia do fiador, em razão da obrigação decorrente de pacto locatício. A propósito:

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EXECUÇÃO. PENHORA SOBRE IMÓVEL DO FIADOR. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1. O Superior Tribunal de Justiça, na linha do decidido pelo Supremo Tribunal Federal, tem entendimento firmado no sentido da legitimidade da penhora sobre bem de família pertencente a fiador de contrato de locação.

2. Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos.

3. Agravo regimental não provido" (AgRg no AREsp 160.852/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 28/08/2012).

"AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - EXECUÇÃO - RECONHECIMENTO DO TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL - INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ - PENHORA DO BEM IMÓVEL DO FIADOR - POSSIBILIDADE - ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE - RECURSO IMPROVIDO" (AgRg no AREsp 151.216/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 02/08/2012).

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. CIVIL E PROCESSO CIVIL. VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. ART. 247 DO CPC E ART. 5º DA LEI Nº 9.278/96 AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ. LOCAÇÃO. FIANÇA. BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. PENHORABILIDADE. PRECEDENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO-COMPROVADO. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

(...)

3. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE 407.688, assentou que 'a penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República'.

4. Não prospera o recurso quanto à alínea "c" do permissivo constitucional, pois é discrepante a moldura fática do acórdão recorrido e dos acórdãos paradigmas.

5. Agravo regimental improvido" (AgRg no Ag 705.169/RJ, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, DJe 21/09/2009).

"LOCAÇÃO. FIANÇA. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. CLÁUSULA QUE PREVÊ A OBRIGAÇÃO ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. EXONERAÇÃO DO FIADOR. IMPOSSIBILIDADE.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ENTENDIMENTO CONSOLIDADO A PARTIR DO JULGAMENTO DO ERESP N.º 566.633/CE. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE. NOVAÇÃO NÃO CONFIGURADA.

1. O entendimento da Terceira Seção deste Superior Tribunal de Justiça encontra-se consolidado no sentido de que, havendo, no contrato locatício, cláusula expressa de responsabilidade do garante até a entrega das chaves, o fiador responde pela prorrogação do contrato, a menos que tenha se exonerado na forma do art. 1.500 do Código Civil de 1916 ou do art. 835 do Código Civil vigente, a depender da época da avença. Precedentes.

2. 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. Precedentes desta Corte e do Supremo Tribunal Federal.

(...)

4. Agravo regimental desprovido" (AgRg no REsp 876.938/SP, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, DJe 03/11/2008).

"RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE.

É possível a penhora do único bem imóvel do fiador do contrato de locação, em virtude da exceção legal do artigo 3º da Lei 8.009/90.

(Precedente: RE nº 407.688, Pleno do STF, julgado em 8.2.2006, maioria, noticiado no informativo nº 416).

Recurso ordinário desprovido" (RMS 21.265/RS, Rel. Ministro FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, DJ 19/06/2006).

Ante o exposto, com fundamento no art. 557, caput, do CPC, nego seguimento ao Recurso Ordinário.

Intimem-se.

Extraí-se da vasta jurisprudência desta Corte Superior invocada pela decisão agravada que o Pleno do Supremo Tribunal Federal entendeu que a penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República (RE n. 407.688).

Posto isso, **nego provimento** ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2007/0172387-7

AgRg no
RMS 24.658 / RJ

Números Origem: 200500401729 990011457972

EM MESA

JULGADO: 03/06/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **NEFI CORDEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SEBASTIÃO REIS JÚNIOR

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JULIANO BAIOCCHI VILLA-VERDE DE CARVALHO

Secretário

Bel. ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: TERESA CRISTINA CORRÊA DE MELO PEREZ
ADVOGADO	: LUIZ CARLOS DA SILVA PINTO
RECORRIDO	: ANTÔNIO PEREIRA PESTANA SANTOS
ADVOGADO	: ALOYSIO PINHEIRO DE VASCONCELLOS E OUTRO(S)
RECORRIDO	: MARIA DE FÁTIMA AMARAL PESTANA
ADVOGADO	: WAGNER LOPES DA SILVA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: TERESA CRISTINA CORRÊA DE MELO PEREZ
ADVOGADO	: MARCELA MELO PEREZ
AGRAVADO	: ANTÔNIO PEREIRA PESTANA SANTOS
ADVOGADO	: ALOYSIO PINHEIRO DE VASCONCELLOS E OUTRO(S)
AGRAVADO	: MARIA DE FÁTIMA AMARAL PESTANA
ADVOGADO	: WAGNER LOPES DA SILVA

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Marilza Maynard (Desembargadora Convocada do TJ/SE), Maria Thereza de Assis Moura, Sebastião Reis Júnior (Presidente) e Rogerio Schietti Cruz votaram com o Sr. Ministro Relator.