



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.782.503 - PE (2018/0314388-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : EDIVALDO VALENTIN DA SILVA
AGRAVANTE : ANA MARIA MARQUES VALENTIM
ADVOGADOS : JANNAINA FERREIRA DE LIMA - PE028835
ANA MARIA DA SILVA PAES RODRIGUES - PE042998
AGRAVADO : JOSE FERNANDES MARQUES
ADVOGADO : LUCIANA BRITO LINS DE ANDRADE - PE014637

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. POSSIBILIDADE. AFRONTA À CONSTITUIÇÃO FEDERAL. VIA ESPECIAL. NÃO CABIMENTO.

1. A jurisprudência desta Corte orienta que é possível a penhora de bem de família de fiador de contrato de locação, nos termos do inciso VII do art. 3º da Lei n. 8.009/1990.
2. A via especial é inadequada para análise de arguição de contrariedade a texto constitucional, sob pena de usurpação da competência atribuída ao STF.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 10 de outubro de 2019(Data do Julgamento)

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2018/0314388-2

**AgInt no
REsp 1.782.503 / PE**

Números Origem: 00008897620178179000 8897620178179000

PAUTA: 08/10/2019

JULGADO: 08/10/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EDIVALDO VALENTIN DA SILVA
RECORRENTE : ANA MARIA MARQUES VALENTIM
ADVOGADOS : JANNAINA FERREIRA DE LIMA - PE028835
ANA MARIA DA SILVA PAES RODRIGUES - PE042998
RECORRIDO : JOSE FERNANDES MARQUES
ADVOGADO : LUCIANA BRITO LINS DE ANDRADE - PE014637

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EDIVALDO VALENTIN DA SILVA
AGRAVANTE : ANA MARIA MARQUES VALENTIM
ADVOGADOS : JANNAINA FERREIRA DE LIMA - PE028835
ANA MARIA DA SILVA PAES RODRIGUES - PE042998
AGRAVADO : JOSE FERNANDES MARQUES
ADVOGADO : LUCIANA BRITO LINS DE ANDRADE - PE014637

CERTIDÃO

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

Adiado o julgamento para a próxima sessão por indicação da Sra. Ministra Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.782.503 - PE (2018/0314388-2)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por EDIVALDO VALENTIN DA SILVA e OUTRA contra decisão de fls. 346/350, que negou provimento ao recurso especial.

Em suas razões, reiteram o argumento de que a novação do débito - na qual a locatária/devedora principal se responsabiliza a pagar o valor da dívida - resultou em uma nova obrigação que desobriga os ora agravantes e, por consequência, desonera o bem de família da penhora.

Intimada, a agravada não apresentou impugnação (certidão, fl. 386, e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.782.503 - PE (2018/0314388-2)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : EDIVALDO VALENTIN DA SILVA
AGRAVANTE : ANA MARIA MARQUES VALENTIM
ADVOGADOS : JANNAINA FERREIRA DE LIMA - PE028835
ANA MARIA DA SILVA PAES RODRIGUES - PE042998
AGRAVADO : JOSE FERNANDES MARQUES
ADVOGADO : LUCIANA BRITO LINS DE ANDRADE - PE014637

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. POSSIBILIDADE. AFRONTA À CONSTITUIÇÃO FEDERAL. VIA ESPECIAL. NÃO CABIMENTO.

1. A jurisprudência desta Corte orienta que é possível a penhora de bem de família de fiador de contrato de locação, nos termos do inciso VII do art. 3º da Lei n. 8.009/1990.
2. A via especial é inadequada para análise de arguição de contrariedade a texto constitucional, sob pena de usurpação da competência atribuída ao STF.
3. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O agravo interno não prospera.

Transcrevo, por oportuno, os fundamentos da decisão agravada (e-STJ, fls. 346/350):

Trata-se de recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRELIMINAR DE PRECLUSÃO. REJEITADA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIADORES. BEM DADO EM GARANTIA. PENHORABILIDADE. SUBSTITUIÇÃO DA PENHORA. REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS. IMPROVIMENTO.

- PRELIMINAR: Não obstante a alegação de que o recurso encontra-se prejudicado por aludir genericamente a ausência de questões já enfrentadas, tenho que o mesmo pode ser aproveitado uma vez que se trata de decisão agravável, nos termos do art. 1.015, par. único, do NCPC, que atende aos pressupostos extrínsecos de admissibilidade.

- Mérito. Os Agravantes, na sentença homologatória, expressamente declararam-se devedores solidários do débito, sem ressalva de qualquer natureza. Desta feita, continuam responsáveis pela execução.

- O STF, quando do julgamento de recurso representativo de controvérsia (RE 407.688/SP) acerca da constitucionalidade do art. 3º, VII da Lei 8.009/90, pacificou o entendimento de que o bem de família do fiador de contrato de locação não se beneficia com a proteção legal da impenhorabilidade.

- O art. 847 e seu § 1º, do NCPC, o executado ao requerer a substituição do bem penhorado terá que preencher os seguintes requisitos: 1) comprovar que a execução lhe será menos onerosa, 2) demonstrar que não haverá prejuízos ao exequente, 3) tratando-se de bem imóvel, comprovar as respectivas matrículas e os registros por certidão do correspondente ofício, e 4) atribuir o valor do bem indicado à penhora, bem como especificar os ônus e os encargos a que estejam sujeitos.

- Os fiadores, ora Agravantes, limitaram-se apenas a indicar



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

o bem de propriedade da Agravada (ID 1717443 - págs. 5/6) com respectiva matrícula e registro, tornando-se silentes quanto aos demais pressupostos legais.

- Recurso improvido.

Nas razões do especial, os recorrentes alegam violação aos artigos 360 e 364 do Código Civil; 226 da Constituição Federal e 1º da Lei n. 8.009/90 ao fundamentar pela impossibilidade de penhorabilidade do seu imóvel, eis que se trata de bem de família dos avalistas da devedora principal.

Alegam, ainda, que a penhora deveria recair em bem de propriedade da devedora principal tendo em vista a novação pactuada e homologada por sentença judicial.

Decisão positiva de admissibilidade proferida às fls. 309-313, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Destaco que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei nº 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do Código de Processo Civil de 2015, conforme dispõe o Enunciado Administrativo nº 3/2016 do Superior Tribunal de Justiça.

Inicialmente, no que se refere à alegação de ofensa ao art. 226 da Constituição Federal, esclareço que não é cabível, na via do recurso especial, a análise de afronta a dispositivos constitucionais, ainda que com intuito de prequestionamento, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal. Nesse sentido, o seguinte precedente:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. SERVIDOR PÚBLICO. PENHORA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO DE MATÉRIA CONSTITUCIONAL. NÃO CABIMENTO.

[...]

II - Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça, ainda que para fins de prequestionamento, examinar, na via especial, suposta violação de dispositivos constitucionais, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

III - Embargos de declaração rejeitados.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(EDcl nos EAREsp 740.722/SE, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, CORTE ESPECIAL, julgado em 18/10/2017, DJe 27/10/2017.)

No mais, observa-se que a discussão relativa à novação pactuada não foi abordada pela instância ordinária, mesmo após o julgamento dos embargos de declaração, o que impossibilita o julgamento do recurso nesse aspecto por ausência do necessário prequestionamento, nos termos da Súmula nº 211, do STJ.

Deveria a parte, nas razões do seu especial, alegar a ofensa ao art. 1022 do CPC/2015, a fim de viabilizar ao Superior Tribunal de Justiça a apreciação de suposto vício de omissão em que tenha incidido o acórdão embargado local, o que não ocorreu.

Nesse sentido:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. [...] AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. OPOSIÇÃO DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, SEM MANIFESTAÇÃO DO TRIBUNAL A QUO. SÚMULA Nº 211 DO STJ. AUSÊNCIA DE ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO.

[...]

2. Esta Corte admite o prequestionamento implícito dos artigos tidos por violados, mas desde que a tese debatida no apelo nobre seja expressamente discutida no Tribunal de origem.

3. Ausência de alegação de violação do art. 535 do CPC/73 a fim de que esta Corte pudesse averiguar a existência de possível omissão no julgado quanto ao tema.

[...]

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 748.582/RS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10.05.2016, DJe 13.05.2016 - grifo nosso).

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. [...] QUESTÕES NÃO DISCUTIDAS PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. AFERIÇÃO DA TEMPESTIVIDADE DOS EMBARGOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. O conteúdo normativo de todas as normas apontadas como violadas não foi debatido pelo Tribunal de origem, carecendo, no ponto, do imprescindível requisito do prequestionamento, entendido como o indispensável exame da questão pela decisão atacada, apto a viabilizar a pretensão recursal. **Dessa forma, mesmo tendo sido opostos embargos de declaração, estes não tiveram o condão de suprir o devido prequestionamento, razão pela qual deveria a parte, no recurso especial, ter suscitado a violação ao art. 535, II, do Código de Processo Civil, demonstrando de forma objetiva a imprescindibilidade da manifestação sobre a matéria impugnada e em que consistiria o vício apontado.** Inafastável, nesse particular, a Súmula n. 211 desta Corte.

[...]

3. Agravo improvido.

(AgRg nos EDcl no AREsp 740.572/MS, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 10.05.2016, DJe 19.05.2016 - grifo nosso).

Quanto ao mérito, verifico que a conclusão adotada pela Corte de origem quanto à possibilidade de penhorabilidade do bem de família dado em garantia real está em harmonia com a jurisprudência predominante nesta Corte.

A Segunda Seção desta Corte, no julgamento do REsp 1.363.368/MS, submetido ao rito dos recursos especiais repetitivos, decidiu acerca da penhorabilidade do imóvel considerado como bem de família em que o proprietário é fiador em contrato locatício. Confira-se sua ementa:

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 1363368/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 12/11/2014, DJe 21/11/2014)

Com efeito, é legítima a penhora de apontado bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, nos termos do art. 3º, inciso VII, da Lei n. 8.009/1990.

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.
Intimem-se.

Cumprе ressaltar que, de fato, o presente agravo não prospera. O argumento de que a novação entabulada na via extrajudicial pela devedora principal da dívida teria alterado a responsabilidade dos ora agravantes, foi rechaçado pela Corte de origem que consignou o seguinte (e-STJ, fls. 201/202):

Inicialmente, é de se registrar que não merece guarida a tese levantada pelos Agravantes que, com a homologação do acordo extrajudicial, teriam passado da condição de fiadores para de avalistas.

E isso assim o é porque, na sentença homologatória (ID 1717405 – pág. 1), **os Agravantes expressamente declaram-se devedores solidários do débito, sem ressalva de qualquer natureza**, conforme se observa no texto transcrito: "o pagamento se dará em 37 parcelas, representadas por 37 notas promissórias, emitidas pela primeira suplicada (locatária), grifos nossos)" com o aval dos demais suplicantes (ora agravantes)

[...]

Definida a posição jurídica dos fiadores, é de se dizer, quanto à alegação de que o bem é impenhorável por qualificar-se como bem de família, que o STF, quando do julgamento de recurso representativo de controvérsia acerca da constitucionalidade do art. 3º, VII da Lei 8.009/90 (RE 407.688/SP), pacificou o [2] entendimento de que o bem de família do fiador de contrato de locação não se beneficia com a proteção legal da impenhorabilidade.

Dito isso, fica inviável a esta Corte Superior revisar a conclusão adotada



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

no sentido de que os ora agravantes teriam deixado a condição de fiadores, porquanto implicaria o reexame do acervo fático e probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula 7/STJ.

Assim, deve prevalecer o entendimento do STJ no sentido de ser possível a penhora do bem de família de fiador de contrato de locação, reconhecida em julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos, uma vez que não há reconhecimento judicial de nulidade da garantia prestada.

Por fim, descabida a arguição de contrariedade a texto constitucional em sede de especial, mesmo para fins de prequestionamento, porquanto não é dado a esta Corte Superior se manifestar sobre dispositivos constitucionais.

Veja-se:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PAGAMENTO DO PREPARO. COMPROVANTE. ILEGIBILIDADE. DESERÇÃO. SÚMULA Nº 187/STJ. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO E OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. INTUITO INFRINGENTE. RAZÕES RECURSAIS DEFICIENTES. SÚMULA Nº 284/STF.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Ausentes quaisquer dos vícios ensejadores dos declaratórios (art.

1.022 do CPC/2015), afigura-se patente o intuito infringente da presente irresignação, que objetiva não suprimir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material, mas, sim, reformar o julgado por via inadequada.

3. A deficiência na fundamentação dos aclaratórios implica a incidência do disposto na Súmula nº 284/STF.

4. Nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal, não compete a esta Corte o exame de suposta violação de dispositivos constitucionais, ainda que para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal.

5. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgInt no AREsp 994.250/BA, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 24/8/2018)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.
É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2018/0314388-2

AgInt no
REsp 1.782.503 / PE

Números Origem: 00008897620178179000 8897620178179000

PAUTA: 08/10/2019

JULGADO: 10/10/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MARCELO ANTÔNIO MUSCOGLIATI**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EDIVALDO VALENTIN DA SILVA
RECORRENTE : ANA MARIA MARQUES VALENTIM
ADVOGADOS : JANNAINA FERREIRA DE LIMA - PE028835
ANA MARIA DA SILVA PAES RODRIGUES - PE042998
RECORRIDO : JOSE FERNANDES MARQUES
ADVOGADO : LUCIANA BRITO LINS DE ANDRADE - PE014637

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : EDIVALDO VALENTIN DA SILVA
AGRAVANTE : ANA MARIA MARQUES VALENTIM
ADVOGADOS : JANNAINA FERREIRA DE LIMA - PE028835
ANA MARIA DA SILVA PAES RODRIGUES - PE042998
AGRAVADO : JOSE FERNANDES MARQUES
ADVOGADO : LUCIANA BRITO LINS DE ANDRADE - PE014637

CERTIDÃO

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

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.