



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl nos EDcl no AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 771.700 - RJ (2005/0128805-1)

**RELATOR : MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)**
AGRAVANTE : ALMERIQUES DE SOUZA CARDOZO
ADVOGADO : JOSÉ AMAR E OUTRO(S)
AGRAVADO : VERA MARIA ROÇAS LOPES
ADVOGADO : HYLTON MONIZ FREIRE JUNIOR

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. LOCAÇÃO. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA ALTERAR A DECISÃO AGRAVADA. LOCAÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. FIADOR. PENHORABILIDADE. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 211/STJ.

1. O agravante não trouxe argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada, razão que enseja a negativa do provimento ao agravo regimental.
2. A jurisprudência desta Corte é clara, no sentido de que, é possível a penhora do bem de família de fiador de contrato de locação, mesmo quando pactuado antes da vigência da Lei 8.245/91, que alterou o art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90. Precedentes.
3. À luz do enunciado sumular 211/STJ, é inadmissível o recurso especial que demande a apreciação de matéria sobre a qual não tenha se pronunciado a Corte de origem, apesar de opostos embargos de declaração.
4. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vistos, relatados e discutidos estes autos, 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. A Sra. Ministra Maria Thereza de Assis Moura e o Sr. Ministro Sebastião Reis Júnior votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.

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

Brasília (DF), 28 de fevereiro de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl nos EDcl no AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 771.700 - RJ (2005/0128805-1) (f)

**RELATOR : MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)**
AGRAVANTE : ALMERIQUES DE SOUZA CARDOZO
ADVOGADO : JOSÉ AMAR E OUTRO(S)
AGRAVADO : VERA MARIA ROÇAS LOPES
ADVOGADO : HYLTON MONIZ FREIRE JUNIOR

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS) (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por ALMERIQUES DE SOUZA CARDOZO, contra decisão de fls. 600/602, que negou seguimento ao recurso especial, admitindo a penhorabilidade do bem de família do fiador, mesmo quando pactuado antes da vigência da Lei 8.245/91.

Sustenta, o ora agravante, a impenhorabilidade do bem de família uma vez que o contrato foi firmado sob vigência da Lei 8.009/90, antes das alterações da lei 8.245/91. Aduz, ainda, que não integrou o pólo passivo da ação de despejo.

É o breve relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg nos EDcl nos EDcl no AgRg nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 771.700 - RJ (2005/0128805-1) (f)

RELATOR : MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)
AGRAVANTE : ALMERIQUES DE SOUZA CARDOZO
ADVOGADO : JOSÉ AMAR E OUTRO(S)
AGRAVADO : VERA MARIA ROÇAS LOPES
ADVOGADO : HYLTON MONIZ FREIRE JUNIOR

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS) (Relator): Não obstante os argumentos expendidos pelo agravante, verifica-se que a tese jurídica veiculada nas razões do regimental não é capaz de modificar o posicionamento anteriormente firmado. Em assim sendo, mantém-se, na íntegra, por seus próprios fundamentos, a decisão ora agravada, nos seguintes termos:

A mais recente jurisprudência, deste Egrégio Tribunal, está assentada no posicionamento de que é possível a penhora do bem de família de fiador de contrato de locação, mesmo quando pactuado antes da vigência da Lei 8.245/91, que alterou o art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90. No mesmo sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. NECESSIDADE DE PREQUESTIONAMENTO (SÚMULA 282/STF). CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA ANTERIOR À LEI N. 8.245/1991. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE (PRECEDENTES).

1. Os temas a serem debatidos no especial dependem do necessário prequestionamento na origem (Súmula 282/STF).

2. A possibilidade de penhora do bem de família, nos casos de fiança em contrato de locação, com cláusula de responsabilidade até a entrega das chaves, aplica-se também aos casos de fiança anterior à Lei n. 8.245/1991.

3. Agravo interno ao qual se nega provimento.

(AgRg no REsp 853.038/SP, Rel. Ministro CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP), SEXTA TURMA, julgado em 26/04/2011, DJe 18/05/2011)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. FIANÇA. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento de que é legítima a penhora sobre bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, de acordo com o disposto no inciso VII do art.

3.º da Lei n.º 8.009/90, acrescentado pelo art. 82 da Lei n.º 8.245/91, inclusive para os pactos anteriores à vigência deste diploma legal. Precedentes.

Agravo regimental desprovido.

(AgRg no Ag 982.933/RJ, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEXTA TURMA, julgado em 19/02/2009, DJe 16/03/2009)

Outrossim, no que se refere a inconstitucionalidade do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90, que autoriza a penhora do bem de família de fiador de contrato de locação, o Excelso Tribunal, no julgamento do RE 407.688, expressamente a afastou. Neste sentido, confira-se o seguinte precedente, assim ementado no que interessa:

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".

(...)

5. Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 705.169/RJ, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 01/09/2009, DJe 21/09/2009)

Ademais, quanto à alegação de que o fiador não integrou o pólo passivo da ação de despejo, anota-se que a matéria não foi debatida na decisão recorrida, não servindo de fundamento à conclusão adotada pelo Tribunal de origem. Desatendido, portanto, o requisito do prequestionamento, nos termos do enunciado 211/STJ.

Ressalta-se, que é pacífica a jurisprudência nesta Egrégia Corte no sentido de que, ainda que a ofensa à legislação federal surja por ocasião do julgamento do acórdão recorrido, esta deve ser provocada via embargos declaratórios, para que o Tribunal *a quo* oportunamente delibere sobre o tema. Persistindo o vício sobre questão, a qual deveria se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pronunciar, o recurso especial deve ser interposto por violação do artigo 535 do Código de Processo Civil, para que, anulado o acórdão, em face da negativa de prestação jurisdicional, outro seja proferido com o suprimento do vício verificado.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2005/0128805-1 **AgRg nos EDcl nos EDcl no AgRg nos EDcl no REsp 771.700 / RJ**

Números Origem: 2002001029973 200300136106 200400500388 200501288038
200513505081

EM MESA

JULGADO: 28/02/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS)**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. ZÉLIA OLIVEIRA GOMES

Secretário

Bel. ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VERA MARIA ROÇAS LOPES
ADVOGADO : HYLTON MONIZ FREIRE JUNIOR
RECORRIDO : ALMERIQUES DE SOUZA CARDOZO
ADVOGADO : JOSÉ AMAR E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ALMERIQUES DE SOUZA CARDOZO
ADVOGADO : JOSÉ AMAR E OUTRO(S)
AGRAVADO : VERA MARIA ROÇAS LOPES
ADVOGADO : HYLTON MONIZ FREIRE JUNIOR

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."

A Sra. Ministra Maria Thereza de Assis Moura e o Sr. Ministro Sebastião Reis Júnior votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Og Fernandes.

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