



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.061.373 - SP (2008/0114456-0)

RELATOR : **MINISTRO OG FERNANDES**
AGRAVANTE : **JÚLIO ESCANDAR**
ADVOGADO : **RONALDO ANTÔNIO DE CARVALHO E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **PREDIAL ADMINISTRADORA E AGRÍCOLA SANTA ROSÁRIA S/A**
ADVOGADO : **ANDRÉ DE MORAES NANNINI E OUTRO(S)**
INTERES. : **MARIA BENEDITA DE FREITAS E OUTRO**

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. FIANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA. IRRELEVÂNCIA NO CASO, EM FACE DE A GARANTIA TER BENEFICIADO O CASAL. DISSIDÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO CONHECIDA. SÚMULA 83/STJ. NULIDADE DO ACÓRDÃO NÃO CONFIGURADA.

1. Não ocorre contrariedade ao art. 535 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, todas as questões postas ao seu exame, assim como não há que se confundir entre decisão contrária ao interesse da parte e inexistência de prestação jurisdicional.

2. Peculiaridades do caso concreto que afastam o entendimento da Súmula 332/STJ. Além de o recorrente ter conhecimento da garantia, obteve proveito da locação, utilizando-se do imóvel para administrar a sua própria empresa. Incidência da Súmula 7/STJ.

3. A orientação predominante nesta Corte é no sentido de que a impenhorabilidade prevista na Lei n.º 8.009/90 não se estende ao imóvel do fiador, em razão da obrigação decorrente de pacto locatício. 4. Nos termos dos arts. 541, parágrafo único, do CPC, e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, é atribuição do recorrente demonstrar a dissidência, mencionando as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. Dissídio de que não se conhece por aplicação da Súmula 83/STJ.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

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, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Sebastião Reis Júnior, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) e Maria Thereza de Assis Moura votaram com o Sr. Ministro Relator.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília (DF), 07 de fevereiro de 2012 (data do julgamento)

MINISTRO OG FERNANDES

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.061.373 - SP (2008/0114456-0)

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO OG FERNANDES: Trata-se de agravo regimental à iniciativa de JÚLIO ESCANDAR interposto contra a decisão de e-fls. 656/661, que negou seguimento a recurso especial, ao entendimento de que: (i) não foi demonstrada a violação do art. 535, II, do CPC; (ii) incidiria, na espécie, a orientação fixada pela Súmula 7/STJ, (iii) além de ter aplicado a compreensão pacífica desta Corte de Justiça, no sentido de ser legítima a penhora sobre bem de família do fiador de contrato de locação, a teor do inc. VII do art. 3º da Lei n.º 8.009/90, acrescentado pelo art. 82 da Lei n.º 8.245/91.

Em suas razões, o agravante insiste na violação do art. 535, I e II, do CPC, asserindo, para tanto, que o acórdão proferido pelo Tribunal **a quo** é omissivo, quanto à ciência da agravada à circunstância de que a adversa parte vivia em união estável com a fiadora e, mesmo assim, não exigiu a outorga uxória no momento da garantia.

Ressalta, outrossim, que não houve pronunciamento quanto ao casamento religioso realizado entre os conviventes, que, nos moldes da Constituição Federal, tem a mesma proteção do casamento civil. Assim, não tendo havido outorga da garantia, ela deve ser declarada nula, pois não há como dispensar as formalidades da fiança, ainda que a mesma tenha se revertido em proveito da unidade familiar.

Repisa, ademais, as razões do recurso especial, no que toca à impenhorabilidade do bem de família, afirmando que a Emenda Constitucional n.º 26/2000 não recepcionou o do art. 3º da Lei n.º 8.009/90.

Por fim, alega que a decisão agravada não analisou o recurso, sob o enfoque da dissidência interpretativa, deixando, inclusive, de realizar o "confronto analítico entre os acórdãos recorridos prolatados pelo E. Tribunal **a quo** e os fundamentos do recurso especial, com análise comparada para se constatar se houve ou não o apontado dissídio jurisprudencial", o que implica violação do art. 93, IX, da CF/88.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.061.373 - SP (2008/0114456-0)

VOTO

O SR. MINISTRO OG FERNANDES(Relator): O inconformismo não merece acolhida.

O agravante não trouxe argumento capaz de infirmar a decisão agravada, que merece ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos, assim delineados:

Trata-se de recurso especial à iniciativa de JÚLIO ESCANDAR interposto contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, que porta a seguinte ementa:

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. EMBARGOS DE TERCEIRO. UNIÃO ESTÁVEL. FIANÇA. OUTORGA MARITAL. NULIDADE. INADMISSIBILIDADE. PREVALÊNCIA DO REGISTRO PÚBLICO.

1. Se para valer, o casamento deve constar dos registros públicos desde o de nascimento até o de óbito de cada um dos cônjuges e do registro do patrimônio amealhado, não se pode dar valor legal maior a união estável existente à margem de tais registros, sob pena de subtração da estabilidade jurídica.

2. A meação do marido apenas não responderá pela dívida contraída por sua cônjuge em decorrência de contrato de locação comercial se houver prova de que não reverteu em proveito da família. Sentença mantida. Recurso improvido (fls. 348).

Rejeitados os declaratórios, o recurso veio fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, apontando negativa de vigência dos arts. 535 do CPC, 1º, 3º, VII, 5º da Lei n.º 8.009/90, 5º, LIV e LV, 93, IX, 226, § 3º, da Constituição Federal, 114, 166, 235, III, e 819 do Código Civil.

Argui a nulidade do acórdão por não haver suprido as omissões apontadas. Depois, sustentou a impenhorabilidade do bem de família pertencente ao fiador do contrato de locação, considerando, nesse aspecto, que a EC 26/2000 não recepcionou o inciso VII do art. 3º da Lei n.º 8.009/90.

De outro lado, afirmou que "a fiança prestada pelo cônjuge varão sem a outorga uxória é nula de pleno direito, alcançando todo o ato, inclusive a sua meação".

Oferecidas as contrarrazões, o recurso não foi admitido na origem, subindo os autos a esta Corte por força do Agravo Instrumento



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

993.781/SP, provido pelo então Relator Ministro Hamilton Carvalhido. Embora provido o agravo, o recurso não reúne condições de admissibilidade.

Alega o recorrente que o acórdão recorrido teria deixado de se manifestar sobre as seguintes questões:

1) a Emenda Constitucional n.º 26/2000 não teria recepcionado o inciso VII do art. 3º da Lei n.º 8.009/90, de modo que o bem de família, no caso, era impenhorável;

2) ao não atribuir à união estável valor equivalente ao matrimônio civil, o acórdão deixou de analisar o § 3º, do art. 226 da Constituição Federal, tendo em vista que o recorrido tinha ciência de que a fiadora era companheira do recorrente;

3) de que o recorrente e a fiadora são casados no religioso desde 1979, de modo que a Constituição lhe emprestou a mesma proteção dada ao casamento civil.

Contudo, ao que se vê, o acórdão está suficiente fundamentado quanto a tais matérias, vejamos:

(...)

Ocorre que a despeito de ter sido reconhecida a união estável há mais de 18 anos do embargante com a executada, inclusive quando da aquisição do imóvel eles eram companheiros, verifica-se que ficou fartamente demonstrado nos autos que a dívida contraída pela sua companheira beneficiou a entidade familiar, inclusive diretamente o embargante, como a seguir se demonstrará.

(...)

A jurisprudência tem admitido que o companheiro oponha embargos de terceiro com o objetivo de excluir a penhora, entretanto é necessário que a dívida não tenha repercussão econômica para a família, isto é a dívida não pode ter resultado em benefício da entidade familiar.

No caso dos autos, a dívida contraída seguramente resultou em benefício da entidade familiar, tanto é assim, que o embargante fazia uso do imóvel para a realização dos seus negócios, pois o escritório de sua empresa situava-se no endereço da empresa de sua companheira, inclusive segundo a testemunha Humberto mencionou que inicialmente a locação tinha sido destinada para a consecução dos projetos da Editora Jaborandi, dos quais não tiveram êxito, razão pela qual Júlio mudou-se para aquele local (fl. 228).

Com efeito, entender-se que é nula a fiança dada pela companheira, sem o expresso consentimento do companheiro, nos moldes do art. 235, III, do Código Civil de 1916, equivale atribuir à união estável valor legal maior que a do matrimônio civil, e nem a Constituição da República, nem a lei que regulamentou o dispositivo constitucional, autorizam tal disparate.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...)

O efeito erga omnes decorrente do estado civil do titular do domínio devidamente averbado no Registro Público somente pode se o de solteiro, casado, separado judicialmente ou divorciado, não o de companheiro, cuja relação estável, com bem observou o eminente magistrado, exige sentença judicial de reconhecimento de sociedade de fato e é por isso que a Constituição Federal e a Lei 9.278/96 facilitaram a conversão da união estável em casamento.

Em suma: se para valer, o casamento deve constar dos registros públicos desde o nascimento até o óbito de cada um dos cônjuges e do registro do patrimônio amealhado, não se pode dar valor legal maior à união estável existente à margem de tais registros, sob pena de subtração da estabilidade jurídica (fls. 355).

Portanto, sendo solteiro, separado judicialmente ou divorciado, o proprietário tem a livre disposição do bem, e se pode vendê-lo, pode gravá-lo com a fiança, sem a anuência da companheira.

(...)

'(...) É desnecessária, à regularidade da fiança outorgada por convivente em união estável, a anuência do outro convivente'...

(...)

Assim, a nulidade da fiança sem autorização do cônjuge, prevista no art. 235, III, do Código Civil de 1916 (art. 1647, III, do atual), só alcança o marido civilmente casado.

Doutra parte, para que a meação do apelante não respondesse pela dívida contraída por sua cônjuge, deveria ter feito prova de que ela não reverteu em proveito do casal.

Ora, toda a prova coligida nos autos demonstra exatamente o contrário, ou seja, de que a dívida reverteu em benefício da entidade familiar.

(...)

Por fim, tratando-se de fiança prestada em contrato de locação, não prospera a alegação de impenhorabilidade por se tratar de bem de família, por contrariar expressa determinação legal (art. 3º, VII, da Lei 8.009/90). (fl. 363 e-STJ)

E do voto proferido quando do julgamento dos embargos, extrai-se:

(...) a simples leitura do acórdão está a demonstrar não haver nele qualquer vício que comporte declaração, estando o julgamento completo, e somente a não leitura do acórdão é que poderia justificar a interposição dos presentes embargos.

Nesse esteio, depreende-se da peça recursal uma de duas hipóteses: ou o embargante não leu, de forma intelectual, o v. Aresto embargado, ou não se conforma com aquilo que está expressamente consignado.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ora, o art. 3º, VII, da Lei 8.009/90, é claro ao dispor que se tratando de fiança, não se pode alegar a impenhorabilidade por se tratar de bem de família.

Ademais, o fato de a moradia ter sido erigida a status de direito social, nos termos da EC n.º 26/00, não quer dizer que a penhorabilidade tenha sido afastada, pois se trata de norma programática de finalidade social tendente a facilitar a aquisição da casa própria. (fls. 385 e-STJ).

Nesse contexto, não ocorre contrariedade ao art. 535 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem decide, fundamentadamente, todas as questões postas ao seu exame, assim como não há que se confundir entre decisão contrária ao interesse da parte e inexistência de prestação jurisdicional.

Cumprе ressaltar, ainda, que o Magistrado não está obrigado a responder todas as questões suscitadas em juízo, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão.

A propósito:

TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ALEGADA VIOLAÇÃO AO ART. 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. APLICAÇÃO DA MULTA DO ART. 44, I, DA LEI 9.430/96. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. INDENIZAÇÃO DE HORAS EXTRAS. INCIDÊNCIA DO IMPOSTO DE RENDA.

1. Não há contrariedade ao art. 535 do Código de Processo Civil quando o Tribunal de origem decide, de maneira fundamentada, as questões relevantes ao deslinde da controvérsia, inexistindo omissões sobre as quais se devesse pronunciar em sede de embargos declaratórios. O órgão julgador não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pelas partes, desde que os fundamentos utilizados tenham sido suficientes para embasar a decisão, o que se verifica no acórdão recorrido.

(...)

4. Recurso especial provido em parte.

(REsp nº 940.845/RN, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 19/6/2008, DJe 4/8/2008)

Registre-se, ainda, que, das razões apostas na apelação, não se depreende tenha o recorrente devolvido ao Tribunal **a quo** a matéria relativa ao matrimônio religioso havido entre ele e a fiadora, motivo pelo qual não cabia àquela Corte de Justiça se manifestar expressamente sobre o assunto.

Ademais, esse tópico pouco ou nada adiantaria na modificação do julgado, tendo em vista as peculiaridades que o caso apresenta.

Quanto aos demais aspectos do recurso, melhor sorte não colhe o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recorrente.

Se, de um lado, é certo que esta Corte é firme na compreensão de que a fiança prestada sem autorização de um dos cônjuges implica a ineficácia total da garantia (inteligência da Súmula 332 deste Superior Tribunal de Justiça) e que esse posicionamento poderia, a princípio, aproveitar ao recorrente, convivente da união estável e levar à acolhida de seu recurso, de outro lado, o caso em debate conta com uma particularidade que impede a adoção desse entendimento.

Na espécie, consoante se depreende da sentença, a fiadora, companheira do recorrente, garantiu o contrato de locação do espaço destinado à consecução dos projetos da Editora Jaborandi, empresa da qual ela era a proprietária.

O recorrente a tudo acompanhou, participando, inclusive, da elaboração do contrato de locação. E mais, após o insucesso dos negócios da editora, passou a utilizar o imóvel para a realização dos próprios negócios.

Ora, não há como aplicar o entendimento sumular n.º 332/STJ e anular a fiança prestada sem outorga uxória, tampouco reservar-lhe a meação, porquanto, para infirmar o posicionamento adotado pelas instâncias ordinárias, seria necessário reexaminar o conjunto probatório dos autos, o que é defeso nesta instância especial. Súmula n.º 7/STJ.

Depois, isso beneficiaria ainda mais o recorrente em detrimento da recorrida, considerando, no aspecto, que além de ter conhecimento da garantia, tirou proveito da locação, utilizando-se do imóvel para administrar a sua própria empresa.

Esta Corte Superior de Justiça traçou orientação, no sentido de ser possível que a penhora incida sobre bem de família, quando o débito decorrer de fiança prestada em contrato de locação.

Confiram-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DESTA CORTE E DO STF.

1. Nos termos da consolidada jurisprudência desta Corte, 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.

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp n.º 815.979/SP, Rel. Ministra LAURITA VAZ, DJ 11/9/2006)

PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. PENHORA. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DO STJ.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- A orientação predominante nesta Corte é no sentido de que a impenhorabilidade prevista na Lei n.º 8.009/90 não se estende ao imóvel do fiador, em razão da obrigação decorrente de pacto locatício. - Agravo improvido.

(AgRg no Ag n.º 684.447/RJ, Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, DJ 6/2/2006)

RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA. POSSIBILIDADE. ART. 3º, VII, DA LEI 8.009/90 E ART. 82 DA LEI 8.245/91. PRECEDENTES DESTA CORTE. CONSTITUCIONALIDADE. DECISÃO DO STF.

1. É pacífico no Superior Tribunal de Justiça o entendimento de que é legítima a penhora sobre bem de família de fiador de contrato de locação, a teor do inciso VII do art. 3º da Lei 8.009/90, acrescentado pelo art. 82 da Lei 8.245/91, inclusive para os pactos anteriores à vigência deste diploma legal.

2. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento do RE 407.688, declarou a constitucionalidade das mencionadas normas, em face do disposto no art. 6º da Constituição da República, que consagra o direito à moradia a partir da edição da Emenda Constitucional 26/2000.

3. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp nº 876.511/SE, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, DJ 7/5/2007)

Nesses moldes, não há que se falar tenha o Tribunal **a quo** violado a legislação ordinária aplicável à espécie, tampouco divergido da jurisprudência desta Casa sobre o tema, incidência do enunciado da Súmula 83/STJ.

Registre-se apenas que, quanto à divergência jurisprudencial e nos moldes da inteligência do verbete da súmula supramencionada, o recurso especial não foi conhecido, uma vez que a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida.

No aspecto, o agravante alega que a dissidência não foi analisada pela decisão em comento. Aliás, parafraseando o recorrente, este Relator não teria realizado o "confronto analítico entre os acórdãos recorridos prolatados pelo E. Tribunal a quo e os fundamentos do recurso especial, com análise comparada para se constatar se houve ou não o apontado dissídio jurisprudencial".

Cabe esclarecer que, nos termos dos arts. 541, parágrafo único, do CPC,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ, é atribuição do recorrente demonstrar a dissidência, mencionando as circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados, e não do Relator do recurso, que, ao fundamentar a sua conclusão, no caso, pela aplicação do entendimento da Súmula 83/STJ, emitiu decisão a respeito da questão, em consonância com a realidade dos autos.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo regimental.

Assim é como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2008/0114456-0

AgRg no
REsp 1.061.373 / SP

Números Origem: 200703001014

3030064999

649903

85668312

85668324

EM MESA

JULGADO: 07/02/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **OG FERNANDES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. BRASILINO PEREIRA DOS SANTOS

Secretário

Bel. ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JÚLIO ESCANDAR
ADVOGADO : RONALDO ANTÔNIO DE CARVALHO E OUTRO(S)
RECORRIDO : PREDIAL ADMINISTRADORA E AGRÍCOLA SANTA ROSÁRIA S/A
ADVOGADO : ANDRÉ DE MORAES NANNINI E OUTRO(S)
INTERES. : MARIA BENEDITA DE FREITAS E OUTRO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JÚLIO ESCANDAR
ADVOGADO : RONALDO ANTÔNIO DE CARVALHO E OUTRO(S)
AGRAVADO : PREDIAL ADMINISTRADORA E AGRÍCOLA SANTA ROSÁRIA S/A
ADVOGADO : ANDRÉ DE MORAES NANNINI E OUTRO(S)
INTERES. : MARIA BENEDITA DE FREITAS E OUTRO

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."

Os Srs. Ministros Sebastião Reis Júnior, Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) e Maria Thereza de Assis Moura votaram com o Sr. Ministro Relator.

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