

Superior Tribunal de Justiça

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 160.852 - SP (2012/0074489-2)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : CECÍLIA BUENO DA SILVA OLIVEIRA
ADVOGADO : ESNALRA SINÉRIA VITÓRIA LIMA DOS ANJOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA
ADVOGADO : APARECIDO CORDEIRO E OUTRO(S)
INTERES. : MR ARICK COMÉRCIO DE MODAS E ACESSÓRIOS LTDA - EMPRESA DE PEQUENO PORTE

EMENTA

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

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.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 21 de agosto de 2012(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator

Superior Tribunal de Justiça

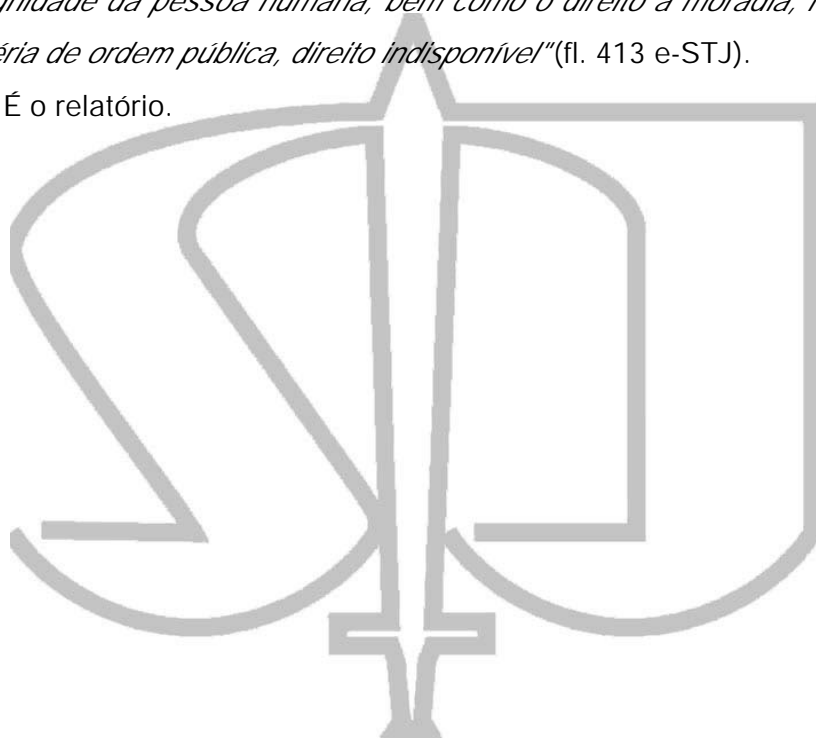
AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 160.852 - SP (2012/0074489-2)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por CECÍLIA BUENO DA SILVA OLIVEIRA contra decisão que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial.

Nas razões do recurso, a agravante alega que *"esta Corte tem decidido de forma a tutelar a dignidade da pessoa humana, bem como o direito à moradia, haja vista está (sic) a tratar de matéria de ordem pública, direito indisponível"* (fl. 413 e-STJ).

É o relatório.



Superior Tribunal de Justiça

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 160.852 - SP (2012/0074489-2)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): 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:

"Trata-se de agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que negou seguimento ao recurso especial.

Noticiam os autos que o ora agravante interpôs recurso especial, com fundamento na alínea 'a' da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de origem, assim ementado:

"DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA - EXECUÇÃO - ACORDO HOMOLOGADO - DÍVIDA GARANTIDA POR FIANÇA E PELO PRÓPRIO IMÓVEL. Sendo locativa a obrigação originária de acordo homologado nos autos da ação de despejo, a fiança sobrevinda possui a mesma natureza jurídica. O imóvel do fiador está excluído da proteção da Lei nº 8.009/90, por expressa disposição legal. No mais, o imóvel foi oferecido pela própria devedora solidária como garantia real da obrigação. Agravo não provido." (fl. 335 e-STJ).

No especial, alega-se violação do artigo 3º da Lei nº 10.741/03, ao argumento de que a norma preceitua um tratamento diferenciado ao idoso, de modo que seria imperioso reconhecer a impenhorabilidade do imóvel residencial do fiador no contrato de locação.

É o relatório.

DECIDO.

Presentes os requisitos de admissibilidade do agravo em recurso especial, passo à análise do apelo extremo.

Na hipótese dos autos, verifica-se que a matéria versada no dispositivo apontado como violado no recurso especial não foi objeto de debate pelas instâncias ordinárias, sequer de modo implícito, e não foram opostos embargos de declaração com a finalidade de sanar omissões porventura existentes, motivo pelo qual, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula n.º 282 do STF: É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada.

Ademais, a pretensão recursal é contrária ao entendimento jurisprudencial desta Corte Superior de Justiça, que é no sentido da legitimidade da penhora do bem de família do fiador no contrato de locação.

Confirmam-se:

'AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA DE BEM PERTENCENTE A FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

1. É legítima a penhora sobre bem de família pertencente a fiador de contrato de locação. Precedentes.

2. Agravo regimental desprovido.'

(AgRg no Ag 1181586/PR, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE

Superior Tribunal de Justiça

NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 05/04/2011, DJe 12/04/2011)

'AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EXECUÇÃO. PENHORA SOBRE IMÓVEL DO FIADOR. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO 3º, VII, DA LEI 8.009/90. RECURSO IMPROVIDO.

I - Este Superior Tribunal de Justiça, na linha do entendimento do Supremo Tribunal Federal, firmou jurisprudência no sentido da possibilidade de se penhorar, em contrato de locação, o bem de família do fiador, ante o que dispõe o art. 3º, VII da Lei 8.009/90.

II - Agravo Regimental improvido.'

(AgRg no REsp 1088962/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/06/2010, DJe 30/06/2010)

Incide, na espécie, a Súmula nº 83/STJ, segundo a qual 'não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida', aplicável a ambas as alíneas autorizadoras.

Ante o exposto, conheço do agravo em recurso especial para negar seguimento ao apelo extremo" (e-STJ fls. 406/407).

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2012/0074489-2

**AgRg no
AREsp 160.852 / SP**

Números Origem: 489351702010 583062006155909 990104893518

EM MESA

JULGADO: 21/08/2012

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

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

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CECÍLIA BUENO DA SILVA OLIVEIRA
ADVOGADO : ESNALRA SINÉRIA VITÓRIA LIMA DOS ANJOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA
ADVOGADO : APARECIDO CORDEIRO E OUTRO(S)
INTERES. : MR ARICK COMÉRCIO DE MODAS E ACESSÓRIOS LTDA - EMPRESA DE
PEQUENO PORTE

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : CECÍLIA BUENO DA SILVA OLIVEIRA
ADVOGADO : ESNALRA SINÉRIA VITÓRIA LIMA DOS ANJOS E OUTRO(S)
AGRAVADO : CENTERLESTE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA
ADVOGADO : APARECIDO CORDEIRO E OUTRO(S)
INTERES. : MR ARICK COMÉRCIO DE MODAS E ACESSÓRIOS LTDA - EMPRESA DE
PEQUENO PORTE

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(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Massami Uyeda, Sidnei Beneti e Paulo de Tarso Sanseverino (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.