



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2013421 - SP (2022/0213788-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : GILDA INES RICARDO DE SANTANA
AGRAVANTE : ORIVALDO DE SANTANA
ADVOGADO : GLAUCO CESAR CARDOSO - SP379110
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EL DORADO LTDA
ADVOGADO : LUCAS CHIACCHIO BARREIRA - SP231947
INTERES. : CRISTIANE APARECIDA OLIVEIRA SILVA
INTERES. : ORIVALDO DE SANTANA
INTERES. : GILDA INES RICARDO DE SANTANA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. TEMAS 1.091/STJ E 1.127/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. É válida a penhora do bem de família de fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial, nos termos do art. 3º, VII, da Lei n. 8.009/1990.

2. Consoante o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, "é indiferente a data da consolidação da jurisprudência para fins de sua aplicabilidade ou não ao recurso interposto antes dos julgados citados no acórdão recorrido, pois os precedentes jurisprudenciais são meramente declaratórios" (AgInt no REsp 1.706.368/RS, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/10/2018, DJe 08/11/2018).

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/05/2023 a 05/06/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 05 de junho de 2023.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2013421 - SP (2022/0213788-3)

RELATOR : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**
AGRAVANTE : GILDA INES RICARDO DE SANTANA
AGRAVANTE : ORIVALDO DE SANTANA
ADVOGADO : GLAUCO CESAR CARDOSO - SP379110
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EL DORADO LTDA
ADVOGADO : LUCAS CHIACCHIO BARREIRA - SP231947
INTERES. : CRISTIANE APARECIDA OLIVEIRA SILVA
INTERES. : ORIVALDO DE SANTANA
INTERES. : GILDA INES RICARDO DE SANTANA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. TEMAS 1.091/STJ E 1.127/STF. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. É válida a penhora do bem de família de fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial, nos termos do art. 3º, VII, da Lei n. 8.009/1990.

2. Consoante o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, "é indiferente a data da consolidação da jurisprudência para fins de sua aplicabilidade ou não ao recurso interposto antes dos julgados citados no acórdão recorrido, pois os precedentes jurisprudenciais são meramente declaratórios" (AgInt no REsp 1.706.368/RS, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/10/2018, DJe 08/11/2018).

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por GILDA INES RICARDO DE SANTANA e ORIVALDO DE SANTANA contra decisão monocrática desta relatoria (e-STJ, fls. 256-261) assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. TEMAS 1.091/STJ; E 1.127/STF. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

Em suas razões (e-STJ, fls. 280-287), os agravantes sustentam, em resumo, que os precedentes do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal citados na decisão agravada, no sentido de que é válida penhora do bem de família de

fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial, não podem ser aplicados ao caso dos autos, uma vez foi que a referida jurisprudência foi consolidada somente após a publicação do acórdão recorrido.

Impugnação às fls. 301-304 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Conforme registrado anteriormente, o colegiado estadual, reformando a sentença de improcedência do pedido dos embargos à execução, entendeu pela impenhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação comercial que ensejou a ação de execução.

Todavia, a conclusão alcançada pelo Tribunal estadual encontra-se em confronto com a orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema, motivo pelo qual o acórdão recorrido mereceu reforma.

Com efeito, a jurisprudência desta Corte Superior assevera que é válida a penhora do bem de família do fiador do contrato de locação de imóvel, seja residencial ou não residencial.

Essa linha de cognição foi confirmada pela Segunda Seção, no julgamento, sob o rito dos recursos repetitivos, do REsp n. 1.822.033/PR (Tema 1.091/STJ), em que ficou estabelecida, à luz do art. 3º, VII, da Lei n. 8.009/1990, a validade da penhora do bem de família de fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial.

Confira-se a ementa do referido precedente vinculante:

PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 1.036 DO CPC. EXECUÇÃO. LEI N. 8.009/1990. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL E RESIDENCIAL. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STF E DO STJ.

1. Para fins do art. 1.036 do CPC: "É válida a penhora do bem de família de fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial, nos termos do inciso VII do art. 3º da Lei n. 8.009/1990."

2. No caso concreto, recurso especial provido.

(REsp n. 1.822.033/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 8/6/2022, DJe de 1/8/2022.)

No mesmo sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. BEM DE FAMÍLIA. FIANÇA. ALEGAÇÃO DE IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA POR SE TRATAR DE CAUÇÃO, E NÃO DE FIANÇA. TESE AFASTADA PELO TRIBUNAL LOCAL. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO À LEI 8.009/90. APLICAÇÃO DA ORIENTAÇÃO FIRMADA PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA EM RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTRÓVERSIA E PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL EM REPERCUSSÃO GERAL. TEMAS 1.091/STJ E 1.127/STF. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

(AgInt no REsp n. 1.924.773/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 28/11/2022, DJe de 13/12/2022.)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. ALEGAÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA. FIADOR EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE.

1. Embargos à execução.
2. É válida a penhora do bem de família de fiador apontado em contrato de locação de imóvel, seja residencial, seja comercial, nos termos do art. 3º, VII, da Lei n. 8.009/1990. Precedentes do STJ e do STF.
3. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.862.669/MG, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 9/11/2022, DJe de 11/11/2022.)

RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. FIADOR.

1. "É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação" (Súmula 549/STJ).
2. O entendimento consolidado desta Corte de que é possível a penhora de bem de família de fiador deve incidir nos contratos de locação residencial e não residencial indistintamente.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.880.292/RS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 20/10/2022.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. PENHORABILIDADE DO IMÓVEL DO FIADOR. POSSIBILIDADE. SÚMULA 549 DO STJ. REPERCUSSÃO GERAL N. 1.127. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Segunda Seção, no julgamento do REsp 1.363.368/MS, submetido ao rito do art. 543-C do CPC/73, como representativo da controvérsia, firmou entendimento de que "É legítima a penhora de 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" (REsp 1.363.368/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 12/11/2014, DJe de 21/11/2014).
2. Recentemente, o Supremo Tribunal Federal, ao finalizar o julgamento do RE 1.307.334/SP (julgamento virtual em 08 de março de 2022), fixou a

seguinte tese de repercussão geral (Tema 1.127): "É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial. " 3. Ressalva de entendimento pessoal deste relator.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 363.463/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 26/9/2022, DJe de 4/10/2022.)

Nesse contexto, cabe destacar que o Supremo Tribunal Federal, sob o regime da repercussão geral, no julgamento do RE n. 1.307.344/SP (Tema 1.127/STF), relator Ministro Alexandre de Moraes, Tribunal Pleno, julgado em 10/3/2022, DJe 26/5/2022, fixou a seguinte tese: "é constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial".

Em que pese às alegações da parte insurgente quanto à inaplicabilidade dos precedentes acima referidos ao caso em julgamento, a jurisprudência desta Corte Superior orienta-se no sentido de que "é indiferente a data da consolidação da jurisprudência para fins de sua aplicabilidade ou não ao recurso interposto antes dos julgados citados no acórdão recorrido, pois os precedentes jurisprudenciais são meramente declaratórios" (AgInt no REsp 1.706.368/RS, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 29/10/2018, DJe 08/11/2018).

Outrossim, o estabelecimento de uma nova regra é um fenômeno adstrito somente à edição de lei, que não se repete nos posicionamentos adotados pelos julgados, porque estes apenas explicitam a interpretação de uma norma há muito vigente.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CÉDULAS DE CRÉDITO INDUSTRIAL. CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS. REGISTRO. DESNECESSIDADE. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SUBMISSÃO. EXCLUSÃO. SÚMULA Nº 568/STJ. JURISPRUDÊNCIA. CONSOLIDAÇÃO. APLICAÇÃO RETROATIVA. INEXISTÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de que a efetivação da transferência da titularidade dos direitos ofertados em garantia ao credor fiduciário ocorre a partir da contratação da cessão de créditos ou de títulos de créditos, estando os bens correlatos excluídos dos efeitos de eventual processo de recuperação judicial do devedor cedente, independentemente de seu registro no Cartório de Títulos e Documentos. Súmula nº 568/STJ.

3. É indiferente a data da consolidação da jurisprudência para fins de sua aplicabilidade ou não ao recurso interposto antes dos julgados citados no

acórdão recorrido, pois os precedentes jurisprudenciais são meramente declaratórios. Precedentes.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1706368/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/10/2018, DJe 08/11/2018)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA DA PRESIDÊNCIA DESTA CORTE QUE NÃO CONHECEU DO RECLAMO, EM RAZÃO DE SUA INTIMPESTIVIDADE.

IRRESIGNAÇÃO DA REQUERIDA.

1. A Corte Especial, ao apreciar o AgInt no AREsp 957.821/MS, concluiu que, para os recursos interpostos sob a égide do CPC/15, a comprovação do feriado local deve ocorrer no ato da interposição do reclamo, nos termos do art. 1.003, § 6º, do aludido diploma, sendo descabido, nesse caso, intimar a parte para regularização, haja vista a gravidade do vício. 1.1. No caso em tela, a parte insurgente interpôs agravo em recurso especial depois de escoado o prazo legal e não apresentou, no momento da interposição do reclamo, documentos hábeis a comprovar a ocorrência de feriado local, impondo-se a inadmissão do recurso.

2. O feriado nacional deve estar previsto em lei federal, todavia, o dia de *Corpus Christi*, por não contar de qualquer legislação federal, é considerado feriado local e, portanto, sua eventual ocorrência na instância de origem exige comprovação nos autos pela parte interessada por meio de documento idôneo, no ato da interposição do reclamo. Precedentes.

3. A modificação da jurisprudência desta Corte, por não se tratar de alteração normativa, aplica-se imediatamente aos recursos pendentes de julgamento, circunstância que não contraria a segurança jurídica.

Precedentes deste STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp n. 1.295.269/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 9/10/2018, DJe de 22/10/2018.)

Em arremate, uma vez que as alegações feitas no presente agravo interno não são capazes de modificar o convencimento manifestado no aresto impugnado, permanece inalterada a decisão combatida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Fiquem as partes científicas de que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, caracterizada pela oposição de embargos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios a este acórdão, ensejará a imposição da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC/2015.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 2.013.421 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0213788-3

Número de Origem:

10007855320218260019 1000785532021826001910053964920218260019 10053964920218260019

Sessão Virtual de 30/05/2023 a 05/06/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EL DORADO LTDA

ADVOGADO : LUCAS CHIACCHIO BARREIRA - SP231947

RECORRIDO : GILDA INES RICARDO DE SANTANA

RECORRIDO : ORIVALDO DE SANTANA

ADVOGADO : GLAUCO CESAR CARDOSO - SP379110

INTERES. : CRISTIANE APARECIDA OLIVEIRA SILVA

INTERES. : ORIVALDO DE SANTANA

INTERES. : GILDA INES RICARDO DE SANTANA

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : GILDA INES RICARDO DE SANTANA

AGRAVANTE : ORIVALDO DE SANTANA

ADVOGADO : GLAUCO CESAR CARDOSO - SP379110

AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EL DORADO LTDA

ADVOGADO : LUCAS CHIACCHIO BARREIRA - SP231947

INTERES. : CRISTIANE APARECIDA OLIVEIRA SILVA

INTERES. : ORIVALDO DE SANTANA

INTERES. : GILDA INES RICARDO DE SANTANA

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 30/05/2023 a 05/06/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrighi, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 06 de junho de 2023