SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2197483 - SC (2022/0271880-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	PAULO AUGUSTO MILANI
ADVOGADO	:	MICHEL PEDROSO DA COSTA - SC039359
AGRAVADO	:	HSA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	LAURO DE ALBUQUERQUE BELLO NETTO - SC012246
		MARIA ELOIZA MARTINS - SC028535
INTERES.	:	MARCELO FREEZE MIGUEL

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA PERTENCENTE A FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Diante das relevância das razões do agravo interno, deve ser reconsiderada a decisão agravada, passando-se a novo julgamento do agravo em recurso especial.

2. 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).

3. Recentemente, o Supremo Tribunal Federal, ao finalizar o julgamento do RE 1.307.334/SP (julgamento virtual em 8 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.*"

4. Ressalva de entendimento pessoal deste relator.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e não conhecer do recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024, por unanimidade, não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 01 de julho de 2024.

Documento eletrônico VDA42511991 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/07/2024 22:08:13
Código de Controle do Documento: e923874b-4299-47ee-bb94-47cc67f2dae6

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Documento eletrônico VDA42511991 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 31/07/2024 22:08:13
Código de Controle do Documento: e923874b-4299-47ee-bb94-47cc67f2dae6

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2197483 - SC (2022/0271880-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE	:	PAULO AUGUSTO MILANI
ADVOGADO	:	MICHEL PEDROSO DA COSTA - SC039359
AGRAVADO	:	HSA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	:	LAURO DE ALBUQUERQUE BELLO NETTO - SC012246 MARIA ELOIZA MARTINS - SC028535
INTERES.	:	MARCELO FREEZE MIGUEL

EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DECISÃO DA PRESIDÊNCIA. RECONSIDERAÇÃO. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA PERTENCENTE A FIADOR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO PROVIDO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. Diante das relevância das razões do agravo interno, deve ser reconsiderada a decisão agravada, passando-se a novo julgamento do agravo em recurso especial.

2. 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).

3. Recentemente, o Supremo Tribunal Federal, ao finalizar o julgamento do RE 1.307.334/SP (julgamento virtual em 8 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.*"

4. Ressalva de entendimento pessoal deste relator.

5. Agravo interno provido para conhecer do agravo e não conhecer do recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por PAULO AUGUSTO MILANI contra decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça (e-STJ, fls. 234-239), que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial, sob os seguintes fundamentos: *(i)* Súmula 211 do STJ, por ausência de prequestionamento, uma vez que a questão não foi examinada pelo Tribunal de origem, a despeito da oposição dos embargos de declaração; e *(ii)* Súmula 7 do STJ, visto que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do acervo fático-probatório.

Documento eletrônico VDA42109677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/06/2024 22:31:47
Código de Controle do Documento: 190dad93-8777-47e3-a51e-7804d2f319ce

Nas razões recursais, a parte agravante sustenta, em síntese, a inaplicabilidade dos referidos óbices, asseverando que o v. acórdão apreciou expressamente a questão do bem de família, ainda que a tenha rejeitado. Argumenta ainda que as circunstâncias fáticas não são objeto de controvérsia, mas sim a interpretação dada aos dispositivos legais indicados como violados.

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou sua reforma pela Turma Julgadora.

Prazo para impugnação transcorreu *in albis* (e-STJ, fl. 257).

Houve pedido incidental de efeito suspensivo ao presente recurso, o que foi deferido às fls. 1.240-1.242 (e-STJ).

É o relatório.

VOTO

Afiguram-se relevantes os argumentos trazidos pela parte, razão pela qual reconsidero a decisão de fls. 234-239 (e-STJ) e passo a novo exame do agravo em recurso especial interposto pelo ora agravante contra acórdão do eg. Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, assim ementado (e-STJ, fl. 102):

> *"AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE REJEITOU A TESE DE IMPENHORABILIDADE DO IMÓVEL OBJETO DE CONSTRIÇÃO JUDICIAL. RECURSO DO EXECUTADO. ALEGADA IMPENHORABILIDADE DA COISA POR SER BEM DE FAMÍLIA. INSUBSISTÊNCIA. AVERBAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA NO REGISTRO DO IMÓVEL CANCELADA POR ORDEM JUDICIAL EM AÇÃO NA QUAL O PRÓPRIO AGRAVANTE DEU O BEM EM PAGAMENTO A TERCEIRO. POSTERIOR DISTRATO DA RELAÇÃO NEGOCIAL. IRRELEVÂNCIA. FALTA DE PROVAS DE QUE O IMÓVEL PENHORADO SE TRATA DO ÚNICO IMÓVEL DO AGRAVANTE E DE QUE É DESTINADO À SUA RESIDÊNCIA PERMANENTE OU DA ENTIDADE FAMILIAR. REQUISITOS DO ART. 1° E 5 9 , DA LEI N. 8.009/1990 NÃO VERIFICADOS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO."*

Opostos embargos de declaração, foram eles rejeitados (e-STJ, fl. 131).

Nas razões do recurso especial, o requerente alegou violação dos arts. 833, I, do Código de Processo Civil de 2015 e 1º, 3º, VII, e 5º da Lei 8.009/90, uma vez que o imóvel objeto de constrição judicial seria bem de família. Sustentou que a fiança em contrato de locação de imóvel comercial não pode excepcionar a proteção dada ao bem de família.

Com efeito, tratando-se de pretensão de afastamento excepcional da impenhorabilidade do bem de família, esta Corte Superior já firmou o entendimento de que é regular a penhora de bem de família daquele que presta fiança em contrato de locação, mesmo que comercial. Nesse sentido é o teor da Súmula 549/STJ: "*é válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação*".

Ademais, o Supremo Tribunal Federal também concluiu pela constitucionalidade da

Documento eletrônico VDA42109677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/06/2024 22:31:47
Código de Controle do Documento: 190dad93-8777-47e3-a51e-7804d2f319ce

exceção à impenhorabilidade do imóvel do fiador, nessas hipóteses, ao julgar o Tema 1.127, em repercussão geral, cuja tese foi fixada nos seguintes termos: "*é constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial*".

Vê-se que o v. acórdão recorrido encontra-se, portanto, em harmonia com o entendimento firmado sobre a matéria, de modo que o recurso especial é inviável, nos termos da Súmula 83/STJ. Por consequência do presente julgamento, deve ser revogada a liminar deferida às fls. 1.240-1.242 (e-STJ).

Com esses fundamentos, dou provimento ao agravo interno para conhecer do agravo e não conhecer do recurso especial.

É como voto.

Documento eletrônico VDA42109677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): RAUL ARAÚJO Assinado em: 24/06/2024 22:31:47
Código de Controle do Documento: 190dad93-8777-47e3-a51e-7804d2f319ce

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.197.483 / SC

Número Registro: 2022/0271880-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
03004373920148240064 03039588920148240064 03066490820168240064 03074829420148240064
3004373920148240064 3039588920148240064 3066490820168240064 3074829420148240064
40058927520208240000 50177672720208240064 501776727202082400640306649082016824006 4
50205297720218240000

Sessão Virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: PAULO AUGUSTO MILANI
ADVOGADO	: MICHEL PEDROSO DA COSTA - SC039359
AGRAVADO	: HSA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	: LAURO DE ALBUQUERQUE BELLO NETTO - SC012246 MARIA ELOIZA MARTINS - SC028535
INTERES.	: MARCELO FREEZE MIGUEL

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: PAULO AUGUSTO MILANI
ADVOGADO	: MICHEL PEDROSO DA COSTA - SC039359
AGRAVADO	: HSA ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA
ADVOGADOS	: LAURO DE ALBUQUERQUE BELLO NETTO - SC012246 MARIA ELOIZA MARTINS - SC028535
INTERES.	: MARCELO FREEZE MIGUEL

Documento eletrônico VDA42267090 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 02/07/2024 00:33:12
Código de Controle do Documento: 7ca58224-02f9-496c-a31c-fc11862fbb9a

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 25/06/2024 a 01/07/2024, por unanimidade, decidiu não conhecer do recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 01 de julho de 2024

Documento eletrônico VDA42267090 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 02/07/2024 00:33:12
Código de Controle do Documento: 7ca58224-02f9-496c-a31c-fc11862fbb9a