

RECURSO ESPECIAL Nº 1.088.962 - DF (2008/0206681-4)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
RECORRENTE : ANCAR EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A E OUTROS
ADVOGADO : ARNALDO VERSIANI LEITE SOARES E OUTRO(S)
RECORRIDO : MIGUEL SEHBE FILHO E OUTRO
ADVOGADO : ANNA CAVALCANTI FADUL E OUTRO(S)

DECISÃO

1.- ANCAR EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A E OUTROS interpõe Recurso Especial fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a" e "c", da Constituição Federal interposto contra Acórdão (fl. 435/441) do Tribunal de Justiça do Estado do Distrito Federal e dos Territórios que lhe foi desfavorável (RELATOR DES. NÍVIO GERALDO GONÇALVES).

Foram interpostos embargos de declaração, alegando omissão do Acórdão recorrido, sendo, à unanimidade, rejeitados (fl. 418/425).

2.- A questão em análise é de simples compreensão. Os recorrentes ajuizaram ação de execução contra os recorridos fiadores buscando a satisfação de crédito locatício. O pedido foi julgado procedente em primeira Instância tendo sido expedido mandado de penhora de imóvel dos recorridos. Em sede de agravo, o Tribunal *a quo* considerou o imóvel como bem de família, afastando a penhora. Inconformados, os recorrente interpuseram Recurso Especial em que alegam violação do artigo 3º, VII, da Lei 8.009/90 referente ao bem de família. Aduziram, ainda, dissídio jurisprudencial em relação à divergência de posicionamentos quanto à penhorabilidade do bem de família em face da fiança.

O Acórdão da apelação foi assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO . CIVIL E PROCESSO CIVIL. FIANÇA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO. DIREITO À MORADIA. EMENDA CONSTITUCIONAL Nº 26/2000. IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA.

1 - A exceção prevista na art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 não foi recepcionada pela Emenda Constitucional nº 26/2000, que

Superior Tribunal de Justiça

erigiu o direito à moradia à qualidade de direito social, a redundar na impenhorabilidade do bem de família do fiador, também

2 - Recurso provido.

É o breve relatório.

3.- A irresignação não merece prosperar.

4.- O tema já está pacificado pela jurisprudência firmada nesta Corte, de modo que o recurso deve ser julgado monocraticamente pelo Relator, segundo orientação firmada, com fundamento no art. 557, § 1º. A, do CPC, desnecessário, portanto, o envio às sobrecarregadas pautas de julgamento deste Tribunal.

O *decisum* ora agravado assim fundamentou o provimento do agravo de instrumento, *verbis*:

Entre os efeitos principais e imediatos da eficácia da norma constitucional tem-se o de revogar a ordem jurídica naquilo que se demonstrar incompatível com seus preceitos.

Exsurge daí que, mesmo em se tratando de norma programática, não se pode deixar de ter em conta os seus mandamentos, transformando-a em letra morta. Sob essa ótica, não parece razoável considerar que o art. 3º, VII, da Lei nº 80009/90 tenha sido recepcionado pela Carta Política, vez que não dá prioridade ao bem maior, in casu, a moradia, constitucionalmente garantido; além do mais, fere diretamente o princípio da preservação da dignidade humana, insculpido no art. 1º, III, da Constituição Federal, sobre o qual trago à colação, por oportuno, os ensinamentos de José Afonso da Silva, in verbis: (...). (fl. 421).

5.- No entanto, importante consignar que o Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que se configura válida a penhora do bem de família para garantir débitos decorrentes de fiança locativa.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. LOCAÇÃO. FIANÇA. BEM DE FAMÍLIA. PENHORA.

Superior Tribunal de Justiça

POSSIBILIDADE (PRECEDENTES).

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.

2. Agravo ao qual se nega provimento.

(AgRg no Ag 923.763/RJ, Rel. Ministro CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP), SEXTA TURMA, julgado em 02/06/2009, DJe 22/06/2009)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA.

IMPOSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE NO JULGADO. LOCAÇÃO. FIADOR. PENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA.

POSSIBILIDADE. PRECEDENTES DO STJ E STF. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADA.

1. Prevê o art. 535 do CPC a possibilidade de manejo dos embargos de declaração para apontar omissão, contradição ou obscuridade na sentença ou acórdão, não se prestando este recurso, portanto, para rediscutir a matéria apreciada.

2. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido de que configura-se válida a penhora do bem de família para garantir débitos decorrentes de fiança locativa.

3. O Supremo Tribunal Federal, em votação plenária, proferiu julgamento no Recurso Extraordinário nº 407688, segundo o qual o único imóvel (bem de família) de uma pessoa que assume a condição de fiador em contrato de aluguel pode ser penhorado, em caso de inadimplência do locatário.

4. Não havendo o recorrente demonstrado, mediante a realização do devido cotejo analítico, a existência de similitude das circunstâncias fáticas e o direito aplicado nos acórdãos recorrido e paradigmas, resta desatendido o comando dos arts. 541 do CPC e 255 do RISTJ.

5. A agravante não apresentou qualquer argumento capaz de infirmar a decisão monocrática que pretende ver reformada,

Superior Tribunal de Justiça

razão pela qual entende-se que ela há de ser mantida íntegra por seus próprios fundamentos.

6. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no Ag 793.741/RJ, Rel. Ministro CARLOS FERNANDO MATHIAS (JUIZ FEDERAL CONVOCADO DO TRF 1ª REGIÃO), QUARTA TURMA, julgado em 03/03/2009, DJe 16/03/2009)

Na mesma linha de posicionamento: *q.v., verbi gratia, AgRg no Ag 638339/RS, Min. Laurita Vaz, DJ 14.03.2005; AgRg no Ag 511704/RS, Min. José Arnaldo da Fonseca, DJ 22.03.2004; REsp 539982/SE, Min. Paulo Medina, DJ 29.03.2004 e AgRg no Ag 684447/RJ, Min. Hélio Quaglia Barbosa, DJ 06.02.2006, este assim ementado:*

"PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. PENHORA. FIADOR. BEM DE FAMÍLIA. POSSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA DO STJ - A orientação predominante nesta Corte é no sentido de que a impenhorabilidade prevista na Lei n. 8.009/90 não se estende ao imóvel do fiador, em razão da obrigação decorrente de pacto locatício. - Agravo improvido."

6.- Ademais, destaca-se que o Supremo Tribunal Federal, em votação plenária, proferiu julgamento no Recurso Extraordinário nº 407688, segundo o qual o único imóvel (bem de família) de uma pessoa que assume a condição de fiador em contrato de aluguel pode ser penhorado, em caso de inadimplência do locatário.

Eis a ementa do referido RE, *q.v., verbi gratia:*

"FIADOR. Locação. Ação de despejo. Sentença de procedência. Execução. Responsabilidade solidária pelos débitos do afiançado. Penhora de seu imóvel residencial. Bem de família. Admissibilidade. Inexistência de afronta ao direito de moradia, previsto no art. 6º da CF. Constitucionalidade do art.3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90, com a redação da Lei nº 8.245/91. Recurso extraordinário desprovido. Votos vencidos. 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

Superior Tribunal de Justiça

redação da Lei nº 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República"

7.- Os arestos colacionados preenchem os requisitos exigidos pela legislação pertinente. A divergência jurisprudencial ensejadora da admissibilidade, do prosseguimento e do conhecimento do recurso foi devidamente demonstrada, revelando a existência de teses diversas na interpretação de um mesmo dispositivo legal, embora idênticos os fatos que as ensejaram.

8.- Finalmente, evidencia-se que a recorrente apresentou argumentos capazes de afastar a decisão recorrida, face a divergência demonstrada, razão pela qual entende-se que ela há de ser reformada na íntegra por estar incompatível com a posição desta Corte.

9.- Ante o exposto, dá-se provimento ao presente Recurso Especial afim de possibilitar a penhora pleiteada.

Intimem-se.

Brasília (DF), 23 de fevereiro de 2010.

Ministro SIDNEI BENETI
Relator