

Recurso Especial e Extraordinário Cível nº 0087820-52.2023.8.19.0000

Recorrente: MONICA CATARINA DOS SANTOS PACHECO

Recorrido: ELIANA MARIA LANDSMAN DIAS

DECISÃO

Trata-se de recurso especial e de recurso extraordinário, tempestivos, com fundamento nos artigos 105, III, “a” e “c” e 102, III, “a”, da Constituição da República, interposto em face do acórdão da Décima Primeira Câmara Cível, assim ementados:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO VERGASTADA QUE MANTEVE ORDEM DE PENHORA SOBRE IMÓVEL DADO PELA ORA AGRAVANTE EM GARANTIA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL.

- Recorrente que pretende ver afastada a ordem de penhora incidente sobre seu imóvel, alegando estar passando por dificuldades financeiras que impossibilitaram o efetivo pagamento do contrato de locação celebrado com a parte exequente (ora agravada).

- Questão controvertida que já foi devidamente analisada e pacificada tanto pelo Superior Tribunal de Justiça, quanto pelo próprio Supremo Tribunal Federal, tendo o primeiro editado o verbete de nº. 549, o qual dispõe que “É válida a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação” e o segundo apreciado o Tema de Repercussão Geral de nº. 1.127, segundo o qual “É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial”.

- Entendimentos acima citados que não criam exceções para o fato de o devedor estar passando por dificuldades financeiras, não podendo ser afastada, portanto, garantia concedida voluntária e livremente pelo fiador, sob pena de violação aos princípios da proteção da confiança e da boa-fé objetiva, que, como cediço, também regem os contratos firmados entre particulares. Precedentes deste Tribunal.
- Decisão vergastada que, portanto, deve ser mantida, tal como lançada. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO.” (fls. 60/67).

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AUSÊNCIA DE QUALQUER VÍCIO A SER SANADO POR MEIO DESTE RECURSO. DECISUM QUE ABORDOU, DE FORMA EXAUSTIVA E DIDÁTICA, A QUESTÃO CONTROVERTIDA NESTES AUTOS.

- Questões relativas à possibilidade de penhora do bem dado em garantia pela ora embargante, que já foram efetivamente analisadas por este Tribunal, não havendo que se falar em omissão na espécie.
- Desnecessidade de o julgador citar e refutar cada um dos diversos dispositivos legais suscitados pelas partes, quando os argumentos utilizados no acórdão, por si sós, já sejam capazes de demonstrar a ratio decidendi.
- Embargante que pretende, na verdade, obter novo julgamento do feito, o que não pode ocorrer em sede de embargos de declaração.
- Ausência de obscuridade, contradição, omissão ou erro material no julgado vergastado.

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CONHECIDOS
E
DESPROVIDOS.”

No recurso especial, o recorrente alega afronta aos artigos 1022 do Código de Processo Civil e às Leis 8.090/90 e 10.741/03. (fls.87/99)

No recurso extraordinário, com pedido de efeito suspensivo, o recorrente alega contrariedade ao artigo 5, XI, 6º e 226 da Constituição da República (fls.121/132).

Contrarrazões ausentes.

É o brevíssimo relatório.

O ponto central da lide originária versa sobre penhora de bem de família de fiadora idosa para quitação de débitos oriundos de locação comercial. A sentença afastou a tese da impenhorabilidade do bem de família. A apelação não foi provida, mantendo-se a sentença nos termos lançados.

Recurso Especial

Analisando os autos, vê-se que o recurso especial trata de matéria afeta ao rito dos recursos repetitivos referentes aos recursos especiais paradigmas (REsp 1822033/PR e REsp 1822040/PR), cuja questão submetida a julgamento “Penhorabilidade (ou não) do bem de família de propriedade do fiador dado em garantia em contrato de locação comercial.”, deu origem ao **Tema 1091 do STJ**, o qual firmou a seguinte tese em definitivo, diante do trânsito em julgado dos paradigmas:

“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.”

Assim, verifica-se que a hipótese é pela negativa de seguimento, pois o acórdão recorrido decidiu em conformidade com o fixado pelo referido Tema.

Recurso Extraordinário.

O presente recurso extraordinário trata de matéria com repercussão geral reconhecida, representada no **Tema nº 1.127** do Supremo Tribunal Federal (“Penhorabilidade de bem de família de fiador em contrato de locação comercial”), cujo recurso paradigma, RE nº 1.307.334/SP, foi definitivamente julgado, tendo sido firmada a seguinte tese:

“É constitucional a penhora de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, seja residencial, seja comercial”.

Constata-se da leitura do acórdão recorrido, portanto, que a decisão colegiada se encontra em consonância com a tese fixada pelo Supremo Tribunal Federal, de modo que impossível o seguimento do recurso extraordinário.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, I do Código de Processo Civil, **NEGO SEGUIMENTO** ao recurso especial e ao recurso extraordinário **à luz dos Tema 1091 do STJ e 1127 do STF**, respectivamente.

Prejudicado o pedido de efeito suspensivo.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2025.

Desembargador **MALDONADO DE CARVALHO**
Terceiro Vice-Presidente



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Gabinete da Terceira Vice-Presidência

