

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

CERCEAMENTO DE DEFESA

Recurso

Apelação Cível 51301/2005

Tribunal

STF

LOCAÇÃO — FIANÇA - EMBARGOS À EXECUÇÃO - PENHORA DO BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR - POSSIBILIDADE - LEI Nº 8.009/90 - PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS DO STF

EMENTA

ACÓRDÃO: Direito processual civil. Embargos à execução. Locação. Fiança. Impenhorabilidade. A Lei nº 8.009/90 excepcionou a garantia do bem de família do fiador, O Supremo Tribunal Federal afastou a interpretação do Ministro CARLOS VELLOSO em decisão monocrática, no sentido de que a aplicação da norma decorrente do disposto no art. 6º da Constituição da República, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, promulgada em 14 de fevereiro de 2000, que explicitou a moradia como direito fundamental e social e revogou normas legais que permitem a penhorabilidade do único imóvel onde reside o fiador. Julgamento pelo Pleno do Supremo Tribunal Federal referente ao tema da impenhorabilidade do bem do fiador. Notícia publicada no sítio do STF no dia 08/02/2006. "Durante o julgamento pelo plenário do STF, os ministros debateram duas questões: se deve prevalecer a liberdade individual e constitucional de alguém ser ou não fiador, e arcar com essa respectiva responsabilidade, ou se o direito social à moradia, previsto na Constituição, deve ter prevalência. Isso implicaria dizer se o artigo 3º, inciso VII da Lei nº 8.009/90 estaria ou não em confronto com o texto constitucional, ao permitir a penhora do bem de família do fiador, para o pagamento de dívidas decorrentes de aluguel. O relator da matéria, Ministro CEZAR PELUSO, entendeu que a Lei nº 8.009/90 é clara ao tratar como exceção à impenhorabilidade o bem de família de fiador. Segundo o Ministro CEZAR PELUSO, o cidadão tem a liberdade de escolher se deve ou não avalizar um contrato de aluguel e, nessa situação, o de arcar com os riscos que a condição de fiador implica. O Ministro CEZAR PELUSO não vê incompatibilidade entre o dispositivo da lei e a Emenda Constitucional nº 26/2000 que trata do direito social à moradia, ao alterar o artigo 6º da Constituição Federal. O voto do Ministro CEZAR PELUSO foi acompanhado pelos Ministros JOAQUIM BARBOSA, GILMAR MENDES, ELLEN GRACIE, MARCO AURÉLIO, SEPÚLVEDA PERTENCE e NELSON JOBIM". Desprovimento do recurso. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 51301/2005, em que são Apelantes Ivette Marina Marins da Silva Frenton e seu marido Ronald João Fenton e Apelada Barra Bonita Shopping Empreendimentos e Participações Ltda. Acordam os Desembargadores que integram a Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por maioria, em negar provimento ao recurso, vencido o Desembargador Revisor. O recurso pretende reformar sentença que em embargos do devedor rejeitou a alegação de imunidade à execução de bem residencial penhorado. O recurso pede a prevalência do voto, digo, de decisão monocrática do Ministro CARLOS VELLOSO, sendo impugnado. Voto Debate-se em embargos de execução alegado excesso, pela incorreta fixação de multa que não poderia exceder 2% e a nulidade da penhora, uma vez que o ato de constrição teria recaído sobre bem de família. Os embargos à penhora foram rejeitados pela respeitável sentença apelada sob o fundamento de validade da norma do art. 3º, VII, da Lei nº 8009, de 29 de março de 1990. O título é líquido, certo e exigível, uma vez que a execução foi instruída com o contrato de locação e a planilha de débito. Não há excesso na execução, uma vez que a multa foi fixada no contrato com anuência das partes, respondendo os fiadores nos termos do contrato, não se aplicando o Código de Defesa ao Consumidor, pois a relação é locatícia, regida pela lei de locações. Quanto à nulidade da penhora, a Lei nº 8009/90 prevê exceção quanto a impenhorabilidade do imóvel do fiador ainda que seja o único, destinado a sua moradia. Vale ressaltar que este relator tinha entendimento diferente do que foi decidido pelo Supremo Tribunal Federal referente a impenhorabilidade do único bem

imóvel do fiador após a EC nº 26/ 2000. Este o entendimento firmado anteriormente nos acórdãos já julgados por esta Câmara. "Direito Constitucional. Moradia . Locação. Fiança. Impenhorabilidade do imóvel residencial do fiador. Aplicação da norma decorrente do disposto no art. 6º da Constituição da República, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, promulgada em 14 de fevereiro de 2000, que explicitou a moradia como direito fundamental e social e em consequência revogou normas legais que permitem a penhorabilidade do único imóvel onde reside o fiador e restringem as garantias locatícias. Termo inicial dos efeitos da norma constitucional a partir do seu expresse reconhecimento pelo Supremo Tribunal Federal através de d