



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1ª Vice-Presidência

RECURSO ESPECIAL CÍVEL Nº 0021838-51.2018.8.16.0000
Pet 2

RECORRENTE: CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO
CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ

RECORRIDOS: ASTRATH & CAMILO LTDA – ME E
OUTROS

RELATOR: DES. COIMBRA DE MOURA

1. CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ interpôs tempestivo Recurso Especial, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c”, da Constituição Federal, contra o acórdão de mov. 49 do Agravo de Instrumento, complementado pelo acórdão de mov. 6 dos Embargos de Declaração, proferidos pela Décima Segunda Câmara Cível deste Tribunal de Justiça, contendo a seguinte ementa:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITOU A EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE – NÃO





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fls. 2

RECONHECIMENTO DA IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA, POR SE TRATAR DE FIANÇA PRESTADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – ARTIGO 3º DA LEI Nº 8009/90 – RECONHECIMENTO PELA JURISPRUDÊNCIA DE RELATIVIZAÇÃO DA NORMA LEGAL, EM INTERPRETAÇÃO CONSONANTE, QUANDO HAJA CONFRONTAÇÃO DE DIREITOS CONSTITUCIONAIS, PREPONDERANDO O DIREITO À PROTEÇÃO DA MORADIA, EM CASO DE LOCAÇÃO COMERCIAL – DECISÃO AGRAVADA QUE NÃO GARANTE PROTEÇÃO AO DIREITO DE MORADIA DO IDOSO, CONFORME ARTIGO 37 DA LEI Nº 10.741/2003 – ILEGALIDADE VERIFICADA – DECISÃO REFORMADA – HONORÁRIOS RECURSAIS – NÃO CABIMENTO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. 1. Quando a penhora recai sobre bem de família de copropriedade de fiadores idosos, dado em garantia em contrato de locação comercial, há de se proteger o direito à moradia, considerando ilegal o ato, diante de sua reconhecida impenhorabilidade, conforme ponderação de princípios constitucionais. 2. Prepondera o direito à moradia sobre o da livre iniciativa, nestes casos, mantendo-se a penhorabilidade somente quando o bem for dado em garantia em locação residencial, conforme deliberado pelo Pretório Excelso no julgamento do RE 605.709/SP.”

(TJPR - 12ª C. Cível - 0021838-51.2018.8.16.0000 - Maringá - Rel.: Roberto Antônio Massaro - J. 22.11.2018)





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fls. 3

2. Nos presentes autos, em acórdão unânime, a Décima Segunda Câmara Cível deste Tribunal de Justiça aplicou o entendimento exarado pelo Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário nº 605.709/SP, em que se estabeleceu a impenhorabilidade do bem de família de propriedade do fiador, nos casos em que o tenha dado em garantia em contrato de locação comercial.

De sua parte, sustenta o recorrente ter havido violação dos artigos 926, 927, incisos III e IV, e 932, inciso IV, alíneas “a” e “b”, todos do Código de Processo Civil; bem como ter havido violação e dissídio jurisprudencial em torno da aplicação do artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/90. Defende, em síntese, ser legítima a penhora de bem de família de propriedade de fiador, dado em garantia em contrato de locação (seja residencial ou comercial), frente à previsão do artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/90 e da jurisprudência consolidada dos Tribunais Superiores. Aduz, ainda, a existência de precedentes vinculantes no superior Tribunal de Justiça e no supremo Tribunal Federal, os quais foram afastados pelo acórdão objurgado em razão de decisão sem força vinculante da Corte Suprema no Recurso Extraordinário nº 605.709/SP.

Em contrarrazões, os recorridos argumentam a favor da manutenção da decisão colegiada, bem como da aplicação da conclusão adotada pelo Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário nº 605.709/SP.

Observa-se que há multiplicidade de Recursos Especiais, acerca da questão ora em debate, em face de acórdãos proferidos pelas Décima Primeira e Décima Segunda Câmaras Cíveis desta E. Corte de Justiça. Cita-se, por exemplo, o Recurso Especial nº 0042644-





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fls. 4

44.2017.8.16.0000 Pet 3. Há, igualmente, diversos Recursos de Agravo de Instrumento nas referidas Décima Primeira e Décima Segunda Câmaras Cíveis quanto à penhorabilidade (ou não) do bem de família de propriedade do fiador dado em garantia em contrato de locação comercial.

Igualmente, constatou-se que o assunto é objeto de vários Recursos Especiais originários de outros Estados, como é caso de Minas Gerais, do Rio Grande do Sul e de São Paulo, podendo ser mencionados, exemplificativamente, os já julgados REsp nº 1.626.840/MG, AREsp nº 1.274.093/RS e AREsp nº 1.130.444/SP.

Desse modo, seleciona-se este Recurso Especial como representativo da controvérsia e submete-se ao STJ a questão controvertida: **“Penhorabilidade (ou não) do bem de família de propriedade do fiador dado em garantia em contrato de locação comercial”** (Código de Assuntos do Conselho Nacional de Justiça: 899 – Direito Civil – 5626 – Família – e 7661 – Bem de Família).

Cumprе referir, ainda, que a matéria em questão foi debatida no acórdão, bem como é suscitada nas razões recursais, de modo que se demonstra atendido o requisito do prequestionamento. Ademais, a interposição do Recurso Especial mostra-se tempestiva e regular, assim como o recorrente traz argumentos relevantes e pontuais sobre o acórdão, o que permite a exata compreensão da controvérsia posta em debate, sem que isso demande análise fático-probatória.

Por fim, cumpre informar que o Recurso Especial Cível nº 0007945-90.2018.8.16.0000 Pet 2 também foi admitido como





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fls. 5

representativo da controvérsia e remetido conjuntamente ao Superior Tribunal de Justiça.

3. Diante do exposto, **admito** o Recurso Especial interposto pelo CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO CATUAÍ SHOPPING CENTER MARINGÁ, como representativo da controvérsia, nos termos dos artigos 1.030, incisos IV e V, alíneas “a” e “b”, e 1.036, § 1º, ambos do Código de Processo Civil.

4. Forte no artigo 1.036, § 1º, do Código de Processo Civil, determino a suspensão de todos os recursos em trâmite neste Tribunal em que se discute a matéria objeto da proposta de afetação pelo Superior Tribunal de Justiça; por igual, determino a suspensão parcial de ações e execuções em trâmite no 1º Grau de jurisdição, exclusivamente em relação à questão em debate. Tal suspensão deverá perdurar até que o Ministro do Superior Tribunal de Justiça encarregado da análise da proposta de afetação delibere a seu respeito, ficando desde já ressalvado o direito das partes de promover a distinção do seu caso daqueles a serem julgados pela Superior Instância.

5. Publique-se e, após o cumprimento das formalidades legais, remetam-se os autos ao Superior Tribunal de Justiça.

6. Comunique-se, com urgência, aos eminentes Desembargadores e Juízes Substitutos em 2º Grau deste Tribunal, bem como aos Juízos Cíveis de 1º Grau.

7. Encaminhe-se cópia da presente decisão ao Núcleo de Gerenciamento de Precedentes – NUGEP, para que expeça Ofício à





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fls. 6

Presidência do Superior Tribunal de Justiça, para informar acerca da remessa do presente Recurso Especial.

8. Comunique-se à Assessoria de Recursos.

Curitiba, data da assinatura digital.

DES. COIMBRA DE MOURA

1º Vice-Presidente

NUGEP – CMG

