

## Dados Básicos

Fonte: 70038458972

Tipo: Acórdão TJRS

Data de Julgamento: 28/07/2011

Data de Aprovação Data não disponível

Data de Publicação:02/08/2011

Estado: Rio Grande do Sul

Cidade: Porto Alegre

Relator: Ergio Roque Menine

Legislação: Art. 3º, inciso VII da Lei nº 8.009/90.

## Ementa

APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL. FIANÇA. BEM DE FAMÍLIA. Alegação de impenhorabilidade do imóvel afastada. A Lei 8.009/90, art. 3º, inciso VII, com nova redação dada pela Lei do Inquilinato, no seu art. 82, autoriza a penhora sobre o bem imóvel do fiador, ainda que único e utilizado como moradia familiar. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME.

## Íntegra

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 70038458972 – Décima Sexta Câmara Cível – Comarca de Porto Alegre

Apelante: João Ângelo Crohare do Amarante

Apelante: Marlena Hilgert do Amarante

Apelado: Darcy Pacheco Soluções de Peso Ltda.

Relator: Ergio Roque Menine

Data de Julgamento: 28/07/2011

Publicação: Diário da Justiça do dia 02/08/2011

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. EXECUÇÃO. PENHORA DE IMÓVEL. FIANÇA. BEM DE FAMÍLIA. Alegação de impenhorabilidade do imóvel afastada. A Lei 8.009/90, art. 3º, inciso VII, com nova redação dada pela Lei do Inquilinato, no seu art. 82, autoriza a penhora sobre o bem imóvel do fiador, ainda que único e utilizado como moradia familiar. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME.

#### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em negar provimento ao recurso.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Senhores DES. MARCO AURÉLIO DOS SANTOS CAMINHA (PRESIDENTE E REVISOR) E DES.ª ANA MARIA NEDEL SCALZILLI.

Porto Alegre, 28 de julho de 2011.

DES. ERGIO ROQUE MENINE, Relator.

#### RELATÓRIO

DES. ERGIO ROQUE MENINE (RELATOR)

Trata-se de apelação interposta por JOÃO ANGELO CROHARE DO AMARANTE e MARLENA HILGERT DO AMARANTE em face da sentença (fls. 58/0) que desacolheu os embargos á execução opostos contra DARCY PACHECO SOLUCOES DE PESO LTDA

Condenou os embargantes ao pagamento da integralidade das custas judiciais. Restou suspensa a exigibilidade de sucumbência porque os embargantes litigaram sob o amparo da gratuidade judiciária.

Em suas razões recursais, a apelante pleiteou pela reforma da sentença. Mencionou que o imóvel levado à penhora na demanda executiva é bem de família e, portanto, impenhorável. Neste sentido, postula a desconstituição da penhora efetivada no imóvel.

Tempestivo o recurso.

Ausente preparo em razão da AJG, a apelação foi recebida no efeito devolutivo (fl. 65).

Em contra-razões (fls. 67/73), o apelado rebateu as alegações apresentadas, requerendo a manutenção da decisão.

Por fim, registro que foi observado o disposto nos artigos 549, 551 e 552 do CPC, tendo em vista a adoção do sistema informatizado.

É o relatório.

VOTOS

DES. ERGIO ROQUE MENINE (RELATOR)

É o breve relatório.

A inconformidade não merece prosperar.

A Lei nº 8.009/90 reza, com clareza, em seu art. 3º, inc. VII, que a impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.

Sobre o tema, inclusive, esta Corte tem-se pronunciado neste sentido:

“EMBARGOS DE TERCEIRO. FIANÇA LOCATÍCIA. NOVAÇÃO. CAUSA DE EXTINÇÃO DA FIANÇA. INOCORRÊNCIA. IMPENHORABILIDADE DE BEM DE FAMÍLIA DOS FIADORES. MORTE DO FIADOR. BENS DA SUCESSÃO RESPONDEM PELA DÍVIDA. RECURSO

PROVIDO. EMBARGOS DE TERCEIRO IMPROCEDENTES. A confissão da dívida para o pagamento em parcelas, de modo a facilitar a obrigação dos devedores (fiadores) não tendo como finalidade extinguir o contrato principal, de locação, não é caso extintivo da fiança, sobretudo quando o fiador participa do acordo. A Lei 8009/90, art. 3º, inciso VII, com nova redação dada pela lei do inquilinato, no seu art. 82, autoriza a penhora sobre o bem imóvel dos fiadores, ainda que único e utilizado como moradia familiar. Ainda que a Emenda Constitucional nº 26/00 refira à moradia como direito social, prevalece à exceção expressa na Lei do Inquilinato quanto à penhorabilidade do bem de família. Com a morte do fiador extingue-se a fiança, respondendo os bens da sucessão não partilhados pela obrigação prestada pela co-devedora na qualidade de fiadora em confissão de dívida. RECURSO PROVIDO” (Apelação Cível Nº 70013885819, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Claudir Fidelis Faccenda, Julgado em 22/03/2006).

“APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. EMBARGOS DE TERCEIRO. PENHORA. FIANÇA. UNIÃO ESTÁVEL. OUTORGA UXÓRIA. CASO CONCRETO. ERRO MATERIAL INEXISTENTE. PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA, POR JULGAMENTO EXTRA-PETITA. LEGITIMIDADE DA COMPANHEIRA PARA OPOR EMBARGOS DE TERCEIROS COM O OBJETIVO DE EXCLUIR A SUA MEAÇÃO DA PENHORA INCIDENTE SOBRE IMÓVEL ADQUIRIDO COM O ESFORÇO COMUM. RECONHECIDA A UNIÃO ESTÁVEL POR SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO, É A COMPANHEIRA PARTE LEGÍTIMA PARA OFERECER EMBARGOS DE TERCEIROS. BEM DE FAMÍLIA. TRATANDO-SE DE EXECUÇÃO DE DÉBITO DECORRENTE DE FIANÇA LOCATÍCIA, NÃO SE RECONHECE A IMPENHORABILIDADE DO BEM DE FAMÍLIA, EXCETO DA PARTE RESERVADA EM FACE DA UNIÃO ESTÁVEL EXISTENTE ENTRE EMBARGANTE E FIADOR. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 3º, III, DA LEI 8009/90. FIADOR QUE SE QUALIFICA COMO SOLTEIRO AO PRESTAR A FIANÇA. UNIÃO ESTÁVEL OMITIDA. INEXIGIBILIDADE DE OUTORGA UXÓRIA. VALIDADE DA FIANÇA PRESTADA. RESERVA DA MEAÇÃO DA EMBARGANTE SOBRE O BEM PENHORADO. POSSIBILIDADE. REJEITADA A PRELIMINAR, NEGARAM PROVIMENTO A AMBOS OS APELOS. UNÂNIME” (Apelação Cível Nº 70013116967, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgado em 21/06/2006).

Diante do exposto, o voto é no sentido de negar provimento ao recurso, mantendo o decisum recorrido.

DES. MARCO AURÉLIO DOS SANTOS CAMINHA (PRESIDENTE E REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES.<sup>a</sup> ANA MARIA NEDEL SCALZILLI - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. MARCO AURÉLIO DOS SANTOS CAMINHA - Presidente - Apelação Cível nº 70038458972, Comarca de Porto Alegre: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME."

Julgador(a) de 1º Grau: LAERCIO LUIZ SULCZINSKI.