

Registro: 2025.0000333267

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 2174672-16.2024.8.26.0000/50001, da Comarca de São Paulo, em que é agravante MARIA GANNINA PELLAES, é agravado JOSE CLEMENTE FERNANDES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial de Presidentes do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **NEGARAM PROVIMENTO ao agravo, na parte conhecida. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores FERNANDO TORRES GARCIA (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), CAMARGO ARANHA FILHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE) E TORRES DE CARVALHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO).

São Paulo, 3 de abril de 2025.

HERALDO DE OLIVEIRA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial de Presidentes

VOTO Nº: 68902

Agravo Interno Cível Nº: 2174672-16.2024.8.26.0000/50001

COMARCA: São Paulo

Agravante: Maria Gannina Pellaes

Agravado: Jose Clemente Fernandes

Interessados: Luiz Carlos Jamarini e Juliana Santos Gonçalves

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA DO FIADOR. VALIDADE. DECISÃO EM CONSONÂNCIA COM O TEMA 708 DO E. STJ. DESPROVIMENTO. RAZÕES RECURSAIS, NO MAIS, IMPERTINENTES A ESTA VIA RECURSAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.042 DO CPC. DESPROVIMENTO, NA PARTE CONHECIDA.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo Interno contra decisão que negou seguimento a Recurso Especial, que versa sobre a impenhorabilidade do bem de família de propriedade do fiador dado em garantia em contrato de locação residencial.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Aplicação do regime de recursos repetitivos ao caso concreto.

III. RAZÃO DE DECIDIR

3. Ao julgar o tema 708, o E. STJ assim decidiu: “*É legítima a penhora de apontado bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ante o que dispõe o art. 3º, inciso VII, da Lei n. 8.009/1990*”.

4. Acórdão em consonância com o entendimento firmado sob o regime dos recursos repetitivos, ao concluir pela penhorabilidade do bem de família do fiador.

5. Agravo que não trouxe elementos aptos à reforma da decisão.

6. Razões recursais, no mais, que desafiavam a interposição de Agravo em Recurso Especial.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo Interno a que se nega provimento, na parte conhecida.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial de Presidentes

Trata-se de **Agravo Interno Cível** interposto por Maria Gannina Pellaes contra decisão que, em agravo de instrumento interposto em demanda de cobrança de locação inadimplida, ora em fase de penhora de bem imóvel do fiador, **NEGOU SEGUIMENTO a Recurso Especial**, pois o V. Acórdão recorrido observou a orientação estabelecida no E. Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial nº 1.363.368/MS, julgado sob o regime dos recursos repetitivos. Alega que a penhora foi feita sobre imóvel caracterizado como bem de família, não podendo a cota-parte do co-proprietário responder por fiança de terceiro. Aduz ter direito à justiça gratuita e haver nulidade decorrente da ausência de intimação de todos os interessados na penhora.

É O RELATÓRIO.

Anote-se, inicialmente, que o Agravo Interno está sujeito à competência da Câmara Especial de Presidentes, nos termos do art. 33-A do Regimento Interno do Tribunal de Justiça, incluído pelo Assento Regimental nº 565/2017.

O recurso apenas comportará provimento se o recorrente demonstrar que, por ausência de similitude fática, a tese firmada no E. Superior Tribunal de Justiça sob o regime dos recursos repetitivos não se aplica ao caso concreto (*distinguishing*). Neste sentido, o REsp nº 1.885.384/RJ, Rel. Min. **Paulo de Tarso Sanseverino**, Terceira Turma, DJe de 24.5.2021, e o AgInt



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

no RE no AgRg nos EREsp nº 1.039.364/ES, Rel. Min. **Laurita Vaz**, Corte Especial, DJe de 6.2.2018.

E este não é o caso dos autos.

A identidade fática e jurídica entre o V. Acórdão objeto do inconformismo especial e o paradigma apontado na decisão recorrida é evidente.

Com efeito, julgado o Recurso Especial nº 1.363.368/MS (tema 708), sob o regime dos recursos repetitivos, o E. Superior Tribunal de Justiça decidiu ser legítima a penhora do bem de família do fiador em contrato de locação. Confira-se a fls. 79/81.

Neste contexto, o V. Acórdão recorrido (fls. 38/45) está em perfeita sintonia com a orientação superior, ao concluir pela penhorabilidade do bem de família do fiador, com fundamento no art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/90 e na jurisprudência do E. Superior Tribunal de Justiça.

Confira-se trecho do V. Acórdão: “*No mais, a penhora foi realizada sobre bem daquela que figura como fiadora na relação locatícia e, em fiança locatícia, é admissível apenhora do próprio imóvel de família por força do disposto no art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/90, sendo certo que a regra constante do art. 6º da CF se constitui em norma programática e de cunho social, vinculadora da ação do Estado, que deve envidar esforços no*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

sentido de propiciar moradia aos cidadãos, sem reflexos nas relações privadas”
(fls. 33).

Indiscutível, pois, a aplicação do regime dos recursos repetitivos.

De resto, o inconformismo atinente à necessidade de concessão da justiça gratuita e à nulidade por ausência de intimação dos demais interessados na penhora ora impugnada desafiava a interposição de Agravo contra Decisão Denegatória de Recurso Especial na forma do art. 1.042 do Código de Processo Civil, desbordando, destarte, dos estreitos limites desta via recursal.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo, na parte conhecida.

HERALDO DE OLIVEIRA SILVA
Presidente da Seção de Direito Privado