

EMB.DIV. NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO 605.709 SÃO PAULO

RELATORA	: MIN. ROSA WEBER
EMBTE.(S)	: FRANCISCO DEMI JÚNIOR E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S)	: FÁBIO TELENT
ADV.(A/S)	: RUBENS CARMO ELIAS FILHO
ADV.(A/S)	: CARLA MALUF ELIAS
EMBDO.(A/S)	: HERMÍNIO CÂNDIDO E OUTRO(A/S)
ADV.(A/S)	: ARISTEU CÉSAR PINTO NETO E OUTRO(A/S)

Vistos etc.

1. Contra o acórdão mediante o qual a Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, por maioria, conheceu e deu provimento ao recurso extraordinário interposto por Hermínio Cândido e Zuleta Netto Cândido, manejam **embargos de divergência** Francisco Demi Junior e Rubens Rocca (evento 28).

2. Foram apresentadas contrarrazões (evento 50).

3. Consabido que desafia embargos de divergência decisão de Turma do Supremo Tribunal Federal que, ao julgamento de recurso extraordinário, diverge do julgamento da outra Turma ou do Plenário (art. 1.043, I e III, do CPC/2015).

4. A Primeira Turma desta Suprema Corte conheceu e deu provimento ao recurso extraordinário interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em que afirmada a penhorabilidade de bem de família pertencente a fiador de contrato de locação comercial. Eis a ementa do julgado ora embargado (com o acréscimo de destaques):

E M E N T A RECURSO EXTRAORDINÁRIO
MANEJADO CONTRA ACÓRDÃO PUBLICADO EM
31.8.2005. INSUBMISSÃO À SISTEMÁTICA DA
REPERCUSSÃO GERAL. PREMISSAS DISTINTAS DAS
VERIFICADAS EM PRECEDENTES DESTA SUPREMA
CORTE, QUE ABORDARAM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA EM
LOCAÇÃO RESIDENCIAL. CASO CONCRETO QUE
ENVOLVE DÍVIDA DECORRENTE DE CONTRATO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. PENHORA DE BEM

RE 605709 EDv / SP

DE FAMÍLIA DO FIADOR. INCOMPATIBILIDADE COM O DIREITO À MORADIA E COM O PRINCÍPIO DA ISONOMIA.

1. A dignidade da pessoa humana e a proteção à família exigem que se ponham ao abrigo da constrição e da alienação forçada determinados bens. É o que ocorre com o bem de família do fiador, destinado à sua moradia, cujo sacrifício não pode ser exigido a pretexto de satisfazer o crédito de locador de imóvel comercial ou de estimular a livre iniciativa. Interpretação do art. 3º, VII, da Lei nº 8.009/1990 não recepcionada pela EC nº 26/2000. 2. A restrição do direito à moradia do fiador em contrato de locação comercial tampouco se justifica à luz do princípio da isonomia. Eventual bem de família de propriedade do locatário não se sujeitará à constrição e alienação forçada, para o fim de satisfazer valores devidos ao locador. Não se vislumbra justificativa para que o devedor principal, afiançado, goze de situação mais benéfica do que a conferida ao fiador, sobretudo porque tal disparidade de tratamento, ao contrário do que se verifica na locação de imóvel residencial, não se presta à promoção do próprio direito à moradia. 3. Premissas fáticas distintivas impedem a submissão do caso concreto, que envolve contrato de locação comercial, às mesmas balizas que orientaram a decisão proferida, por esta Suprema Corte, ao exame do tema nº 295 da repercussão geral, restrita aquela à análise da constitucionalidade da penhora do bem de família do fiador em contrato de locação residencial. 4. Recurso extraordinário conhecido e provido. (RE 605709, Relator(a): Min. DIAS TOFFOLI, Relator(a) p/ Acórdão: Min. ROSA WEBER, Primeira Turma, julgado em 12/06/2018, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-032 DIVULG 15-02-2019 PUBLIC 18-02-2019)

5. Tenho por demonstrado o dissenso pretoriano. Trazido à colação pelos embargantes (evento 36), o **RE 544651 AgR**, Rel. Min. Cezar Peluso, **Segunda Turma**, julgado em 28.8.2012, cujo acórdão foi publicado em 17.9.2012, aparenta consagrar tese linear, de aplicação indistinta a locações residenciais e comerciais, segundo a qual a penhora de bem de

RE 605709 EDv / SP

família de fiador não importa em ofensa ao art. 6º da Magna Carta e constitui medida juridicamente possível.

6. Atendidos os pressupostos, **admito** os presentes embargos de divergência (art. 335, § 1º, do RISTF).

À Secretaria, para as providências cabíveis.

Publique-se.

Brasília, 24 de junho de 2019.

Ministra Rosa Weber
Relatora