



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1970700 - SP (2021/0343177-2)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : JOSE SAN MIGUEL FEIJOO
ADVOGADOS : JOSE AUGUSTO PARREIRA FILHO - SP086606
KLEBER DANÚBIO ALENCAR JUNIOR - SP397113
AGRAVADO : TATHIANA LICIAS DE OLIVEIRA MIZRAHI
ADVOGADOS : FRANCISCO ANTÔNIO SIQUEIRA RAMOS - SP048533
PATRICK FILIPPOZZI SCHWARTZ - SP246780
INTERES. : THIAGO LÍCIAS DE OLIVEIRA
INTERES. : ILAN MIZRAHI

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. CAUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE.

1. "Em se tratando de caução oferecida em contrato de locação, não se aplica a exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90. Caso o legislador desejasse afastar da regra da impenhorabilidade o imóvel residencial oferecido em caução o teria feito, assim como o fez no caso do imóvel dado em garantia hipotecária (art. 3º, V, da Lei 8.009/90)" (REsp 1873594/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/03/2021, DJe 04/03/2021).

2. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/06/2022 a 27/06/2022, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 27 de junho de 2022.

Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1970700 - SP (2021/0343177-2)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : JOSE SAN MIGUEL FEIJOO
ADVOGADOS : JOSE AUGUSTO PARREIRA FILHO - SP086606
KLEBER DANÚBIO ALENCAR JUNIOR - SP397113
AGRAVADO : TATHIANA LICIAS DE OLIVEIRA MIZRAHI
ADVOGADOS : FRANCISCO ANTÔNIO SIQUEIRA RAMOS - SP048533
PATRICK FILIPPOZZI SCHWARTZ - SP246780
INTERES. : THIAGO LÍCIAS DE OLIVEIRA
INTERES. : ILAN MIZRAHI

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. CAUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE.

1. "Em se tratando de caução oferecida em contrato de locação, não se aplica a exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90. Caso o legislador desejasse afastar da regra da impenhorabilidade o imóvel residencial oferecido em caução o teria feito, assim como o fez no caso do imóvel dado em garantia hipotecária (art. 3º, V, da Lei 8.009/90)" (REsp 1873594/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/03/2021, DJe 04/03/2021).

2. Agravo interno não provido.

RELATÓRIO

1. Trata-se de agravo interno interposto contra decisão desta relatoria assim ementada:

RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL. CAUÇÃO. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. 1. "Em se tratando de caução oferecida em contrato de locação, não se aplica a exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90. Caso o legislador desejasse afastar da regra da impenhorabilidade o imóvel residencial oferecido em caução o teria feito, assim como o fez no caso do imóvel dado em garantia hipotecária (art. 3º, V, da Lei 8.009/90)" (REsp 1873594/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/03/2021, DJe 04/03/2021).2. Recurso especial provido.

Sustenta que a caução assemelha-se à hipoteca, não sendo, portanto, exceção à impenhorabilidade e que o imóvel em tela não é o único residencial e

moradia da agravada.

Com contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

2. Consoante expendido com clareza na decisão agravada, a jurisprudência desta Casa se firmou no sentido de que "em se tratando de caução oferecida em contrato de locação, não se aplica a exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90. Caso o legislador desejasse afastar da regra da impenhorabilidade o imóvel residencial oferecido em caução o teria feito, assim como o fez no caso do imóvel dado em garantia hipotecária (art. 3º, V, da Lei 8.009/90)" (REsp 1873594/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/03/2021, DJe 04/03/2021).

No tocante à alegação de a agravada ter residência em mais de um imóvel, não é o que se extrai da decisão do Juízo de piso que, com ampla cognição fático-probatória, assim registrou (fl. 181):

A documentação trazida pela executada (inclusive declaração de IR) revela que a parte executada tem outros imóveis. Contudo, **o bem imóvel dado em caução, é o único utilizado como residência para a parte executada e sua família** (arts. 1º e 5º da referida Lei 8.009/1990).

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no REsp 1.970.700 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2021/0343177-2

Número de Origem:

10225727120168260001 20378318720198260000

Sessão Virtual de 21/06/2022 a 27/06/2022

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : TATHIANA LICIAS DE OLIVEIRA MIZRAHI

ADVOGADOS : FRANCISCO ANTÔNIO SIQUEIRA RAMOS - SP048533

PATRICK FILIPPOZZI SCHWARTZ - SP246780

RECORRIDO : JOSE SAN MIGUEL FEIJOO

ADVOGADOS : JOSE AUGUSTO PARREIRA FILHO - SP086606

KLEBER DANÚBIO ALENCAR JUNIOR - SP397113

INTERES. : THIAGO LÍCIAS DE OLIVEIRA

INTERES. : ILAN MIZRAHI

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOSE SAN MIGUEL FEIJOO

ADVOGADOS : JOSE AUGUSTO PARREIRA FILHO - SP086606

KLEBER DANÚBIO ALENCAR JUNIOR - SP397113

AGRAVADO : TATHIANA LICIAS DE OLIVEIRA MIZRAHI

ADVOGADOS : FRANCISCO ANTÔNIO SIQUEIRA RAMOS - SP048533

PATRICK FILIPPOZZI SCHWARTZ - SP246780

INTERES. : THIAGO LÍCIAS DE OLIVEIRA

INTERES. : ILAN MIZRAHI

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/06/2022 a 27/06/2022, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Luis Felipe Salomão.

Brasília, 28 de junho de 2022