



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0001800-68.2010.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Miguel Giudicissi**
 Requerido: **Nilton Antonio Marmo e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

Paulo Rogerio Corassini Solares, qualificado na inicial, opôs Embargos à Penhora em face da penhora realizada em execução que lhe move **Nilton Antonio Marmo e outros**, penhora essa que, tendo por objeto o imóvel da matrícula nº 61.107 do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos, teria recaído sobre bem impenhorável, porquanto dito imóvel tratar-se-ia de bem de família, postulando, assim, a o reconhecimento da impenhorabilidade bem como a declaração incidental de inconstitucionalidade do art. 3º, inc. VII, da Lei 8.009/90.

O credor, intimado a se manifestar, quedou-se inerte.

É o relatório.

DECIDO.

Os presentes embargos versam apenas sobre questões de direito, portanto, desnecessária a produção de outras provas, de modo que passo ao pronto julgamento da lide.

Não procede a alegação de impenhorabilidade do imóvel objeto da constrição judicial ora atacada.

Em se tratando de fiança prestada em contrato de locação, é aplicável à espécie, o disposto no art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8009/90, logo, não há que se falar em impenhorabilidade do bem de família, visto trata-se de norma de ordem pública.

Outrossim, não há que se falar em inconstitucionalidade do art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8009/90. Assim decidiu a Suprema Corte. Referido dispositivo encontra-se de acordo com o art. 6º, da Constituição Federal, já que a razão deste dispositivo é estimular o acesso à habitação arrendada, constituindo reforço das garantias contratuais dos locadores, e afastando a necessidade de outras garantias mais onerosas.

A penhora realizada é, pois, válida.

Ressalta-se que no presente caso não se pode olvidar que a prestação de fiança adveio de ato livremente praticado pelo ora embargante, que por sua vez, abriu mão de seu direito patrimonial em favor de outrem.

Inviável, assim, que se afaste a incidência de disposição legal que, de forma expressa, reconhece a possibilidade de ter seu único imóvel penhorado nessas condições.

Nestes sentido decidiu o Supremo Tribunal Federal: "*AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO EXTRAORDINÁRIO. PENHORA. BEM DE FAMÍLIA. LEI Nº 8.009/90. DIREITO À MORADIA. ART. 6º DA MAGNA CARTA (REDAÇÃO DA EC 26/2000). PRECEDENTE PLENÁRIO. O Plenário deste excelso Tribunal, no julgamento do RE 407.688, Relator o Ministro*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Cezar Peluso, decidiu que "...a penhora do bem de família do recorrente não viola o disposto no art. 6º da CF, com a redação dada pela EC 26/2000 (...) mas com ele se coaduna, já que é modalidade de viabilização do direito à moradia (...) porquanto, atendendo à própria ratio legis da exceção prevista no art. 3º, VII, da Lei 8.009/90, facilita e estimula o acesso à habitação arrendada, constituindo reforço das garantias contratuais dos locadores, e afastando, por conseguinte, a necessidade de garantias mais onerosas, tais como a fiança bancária..." (Informativo nº 415 do STF). Fiquei vencido, na companhia dos eminentes Ministros Eros Grau e Celso de Mello. Nesse mesmo sentido, foram proferidas as seguintes decisões singulares: RE 467.638, Relator o Ministro Gilmar Mendes; RE 477.366, Relator Ministro Ricardo Lewandowski; RE 397.725, Relator o Ministro Sepúlveda Pertence; RE 475.855, Relatora a Ministra Ellen Gracie; e RE 432.253, Relator o Ministro Cezar Peluso. Agravo regimental a que se nega provimento, com a ressalva do entendimento divergente do Relator" (cf. RE 464586 AgR, Relator(a): Min. CARLOS BRITTO, Primeira Turma, julgado em 06/06/2006, DJ 24-11-2006 PP-00073 EMENT VOL-02257-07 PP-01336).

Assim, afastada a tese de inconstitucionalidade, cumpre ter-se por regular a penhora, rejeitando-se os embargos.

Isto posto, JULGO IMPROCEDENTES os presentes Embargos à Penhora e condeno o **embargante** ao pagamento das custas e despesas processuais, devidamente corrigidas a partir de cada desembolso, bem como dos honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) do valor atualizado da causa.

P.R.I.

São Carlos, 29 de janeiro de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**