



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 334.208 - RJ (2013/0151487-3)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **ÁLVARO SÉRGIO ENES DO VALE**
ADVOGADO : **FLÁVIA C. ASSAD BRAZ E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **PALESE IMOBILIÁRIA LTDA**
ADVOGADOS : **LUIS GUILHERME MASSADAR E OUTRO(S)**
VOLMAR DE PAULA FREITAS

EMENTA

AGRADO REGIMENTAL. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. PRORROGAÇÃO. ENTREGA DAS CHAVES.

1. Na prorrogação do contrato de locação, havendo cláusula expressa de responsabilidade do garante após a prorrogação do contrato, este deverá responder pelas obrigações posteriores, a menos que tenha se exonerado na forma dos artigos 1.500 do Código Civil de 1916 ou 835 do Código Civil vigente.
2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente) e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 25 de junho de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 334.208 - RJ (2013/0151487-3)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo regimental interposto por Álvaro Sérgio Enes do Vale em face de decisão com a qual, com base nas Súmulas 5, 7 e 83 do STJ, neguei provimento a agravo em recurso especial.

Insiste o agravante na violação do art. 819 do CC, ao argumento de que está sendo executado, na qualidade de fiador, por alugueis vencidos após o término do contrato de fiança.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 334.208 - RJ (2013/0151487-3)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Os argumentos do agravante não são suficientes para infirmar os fundamentos da decisão ora agravada, os quais adoto como razões de decidir:

Trata-se de agravo interposto contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

AGRAVO INTERNO alvejando decisão monocrática que negou seguimento ao apelo interposto contra sentença que rejeitou embargos à execução de título extrajudicial.

Contrato de locação prorrogado por prazo indeterminado.

Embargante que, na qualidade de fiador, alega não responder pelos débitos locatícios relativos ao período posterior à prorrogação tácita do contrato. Orientação do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o enunciado nº 214 de sua súmula de jurisprudência somente se aplica aos casos de aditamento ao contrato. Orientação sumulada deste Tribunal no mesmo sentido (enunciado nº 134).

Precedentes. Fiador apelante que se obrigou por cláusula expressa até a efetiva entrega das chaves, não havendo que se falar em violação ao disposto no artigo 819 do Código Civil brasileiro. Correta a sentença que julgou improcedentes os embargos à execução. Recurso que apenas reitera argumentação já rechaçada pela decisão monocrática, que se mantém. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Nas razões de recurso especial, alega o ora agravante violação aos arts. 819 do Código Civil.

Não lhe assiste razão, no entanto.

Isso porque o Tribunal estadual confirmou decisão singular do relator que consignara que, no caso dos autos, "obrigou-se o fiador expressamente 'não só durante o prazo contratual, mas sobretudo até a efetiva devolução das chaves' (fl. 101 - cláusula 16ª), de modo que tampouco há que se falar em 'interpretação extensiva', não se vislumbrando ofensa ao disposto no artigo 819 do Código Civil Brasileiro, sendo certo que sequer houve desoneração de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fiança de forma expressa, conforme facultada pelo artigo 835 do mesmo diploma legal".

Rever tais premissas, a fim de considerar violado o art. 819 do CC, implicaria necessariamente a revisão de cláusulas contratuais e de matéria de fato, o que é vedado em sede de recurso especial, nos termos das Súmulas/STJ 5 e 7.

Ressalto, ainda, que a Segunda Seção do STJ consolidou entendimento de que na prorrogação do contrato de locação, havendo cláusula expressa de responsabilidade do garante após a prorrogação do contrato, este deverá responder pelas obrigações posteriores, a menos que tenha se exonerado na forma dos artigos 1.500 do Código Civil de 1916 ou 835 do Código Civil vigente.

Confira-se:

CIVIL E PROCESSUAL. AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PRORROGAÇÃO. CLÁUSULA CONTRATUAL EXPRESSA QUE DETERMINA A RESPONSABILIDADE DO FIADOR ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. GARANTE QUE NÃO SE EXONEROU NA FORMA DA LEI. DIVERGÊNCIA ULTRAPASSADA. ACÓRDÃO EMBARGADO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA DESTA CORTE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 168/STJ. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 182/STJ. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. (AgRg nos EAg 1098037/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/05/2011, DJe 16/05/2011)

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2013/0151487-3

AgRg no
AREsp 334.208 / RJ

Números Origem: 1605411920118190001 1984763020108190001 201324553187

EM MESA

JULGADO: 25/06/2013

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : ÁLVARO SÉRGIO ENES DO VALE
ADVOGADO : FLÁVIA C. ASSAD BRAZ E OUTRO(S)
AGRAVADO : PALESE IMOBILIÁRIA LTDA
ADVOGADOS : VOLMAR DE PAULA FREITAS
LUIS GUILHERME MASSADAR E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ÁLVARO SÉRGIO ENES DO VALE
ADVOGADO : FLÁVIA C. ASSAD BRAZ E OUTRO(S)
AGRAVADO : PALESE IMOBILIÁRIA LTDA
ADVOGADOS : VOLMAR DE PAULA FREITAS
LUIS GUILHERME MASSADAR E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão (Presidente) e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.