



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.140.662 - RS (2009/0094495-1)

RELATOR : MINISTRO CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP)
RECORRENTE : MANOEL OSÓRIO LUZARDO DE ALMEIDA E OUTRO
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S)
RECORRIDO : RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
ADVOGADO : ANDERSON TAVARES DUTRA E OUTRO(S)
INTERES. : CLÍNICA RENAL FUTURA LTDA
ADVOGADO : JORGE AUGUSTO BERGESCH E OUTRO(S)

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. ACORDO. INEXISTÊNCIA DE NOVAÇÃO. ACÓRDÃO A QUO FIRMADO EM MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. ENUNCIADOS 5 E 7, AMBOS DA SÚMULA DO STJ.

1. O acordo entre o locador e o locatário exclusivamente sobre as condições de pagamento do débito, sem a anuência explícita do fiador, não enseja novação e decorrente exoneração de fiança locatícia, porquanto ausente a substituição da relação jurídica, com alteração do devedor, do credor, ou do objeto de prestação.

2. O Tribunal de origem concluiu pela inexistência de concessão de moratória ao devedor, a incidir o óbice do Enunciado 7 da Súmula do STJ ao caso presente, em razão do entendimento a quo acerca da ausência de aperfeiçoamento do suposto negócio jurídico, *in verbis*: "*restou demonstrado nos autos que o documento de fls. 30/33, consubstanciou-se em uma proposta de confissão de dívida elaborada pela locadora que, contudo, não lograram as partes êxito nas negociações a ponto de perfectibilizar o negócio.*" (fls. 366).

3. A incursão no exame de cláusula contratuais, por meio de recurso especial, esbarra no óbice do Enunciado 5 da Súmula do STJ, "*A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial.*"

4. Recurso especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, prosseguindo no julgamento após o voto-vista do Sr. Ministro Og Fernandes conhecendo em parte do recurso especial e, nessa parte, negando-lhe provimento, a retificação de voto do Sr. Ministro Relator, acompanhando o voto do Sr. Ministro Og Fernandes, e os votos dos Srs. Ministros Haroldo Rodrigues, Nilson Naves e Maria



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Thereza de Assis Moura, acompanhando o voto do Sr. Ministro Relator, acordam os Ministros da Sexta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nessa parte, negar-lhe provimento nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Haroldo Rodrigues (Desembargador convocado do TJ/CE), Nilson Naves, Maria Thereza de Assis Moura e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Nilson Naves.

Brasília, 16 de março de 2010(Data do Julgamento)

MINISTRO CELSO LIMONGI
(DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP)
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.140.662 - RS (2009/0094495-1)

RELATOR : MINISTRO CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP)
RECORRENTE : MANOEL OSÓRIO LUZARDO DE ALMEIDA E OUTRO
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S)
RECORRIDO : RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
ADVOGADO : ANDERSON TAVARES DUTRA E OUTRO(S)
INTERES. : CLÍNICA RENAL FUTURA LTDA
ADVOGADO : JORGE AUGUSTO BERGESCH E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP)(Relator): Trata-se de recurso especial interposto por Manoel Osório Luzardo de Almeida e outro, com fulcro no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição da República, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado: (fls. 358)

APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. FALTA DE PAGAMENTO. EXONERAÇÃO DA FIANÇA. DESCABIMENTO. CLÍNICA DE HEMODIÁLISE.

É entendimento consolidado nos Tribunais Superiores bem como nesta Corte de Justiça que a ausência ou irregularidade de representação processual nos autos trata-se de vício sanável, inclusive em instância recursal ordinária.

Não restou demonstrada a efetivação de confissão de dívida que ensejasse a extinção da fiança.

Termo aditivo ao contrato de locação que não configura alteração substancial, descabendo a extinção da fiança.

Outrossim, a extinção da fiança pode se dar em face de acordo entre as partes ou sentença judicial. Não é o caso dos autos, no qual os fiadores apenas trouxeram notificação extrajudicial remetida à locadora.

Incontroverso o inadimplemento por parte da locatária, restando demonstrado correto o cálculo apresentado pela locadora do montante devido.

Negado provimento ao apelo dos fiadores e dado parcial provimento ao apelo da locatária.

Dos argumentos recursais, infere-se suposta violação dos arts. 535, inciso II, do CPC; 366; e 819, ambos do Código Civil vigente, nos termos seguintes: *"o ato de concessão de moratória pelo credor, conforme alegado pelos apelantes em suas razões de reforma, uma das hipóteses legais de extinção da fiança, consoante norma*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

do art. 838, inciso I, do Código Civil." (fls. 410).

Em acréscimo, requer-se: "deve ser reformada a decisão, para que sejam declarados exonerados os fiadores da garantia prestada em relação aos alugueres de novembro de 2003 em diante e em relação ao débito consolidado a partir do Termos Aditivo de fls. 34/37." (fls. 424).

Contrarrazões apresentadas, por meio das quais se sustenta a manutenção do julgado (fls. 442/446).

Admitido o recurso na origem, os autos foram remetidos a este Tribunal (fls. 452/458).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.140.662 - RS (2009/0094495-1)

RELATOR : MINISTRO CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP)
RECORRENTE : MANOEL OSÓRIO LUZARDO DE ALMEIDA E OUTRO
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S)
RECORRIDO : RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
ADVOGADO : ANDERSON TAVARES DUTRA E OUTRO(S)
INTERES. : CLÍNICA RENAL FUTURA LTDA
ADVOGADO : JORGE AUGUSTO BERGESCH E OUTRO(S)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP)(Relator):

CERNE DA CONTROVÉRSIA

Pretendem os recorrentes desconstituírem obrigação de fiança em função de suposto aditamento ao contrato de locação original sem a anuência dos fiadores.

VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC: INEXISTÊNCIA

De início, sobre a suposta omissão do acórdão *a quo*, objeto da presente insurgência, conveniente a transcrição da lição de Rui Barbosa, *in verbis*: "*em presença de um texto claro, preciso, inequívoco, não há que estar argumentando como se nos achássemos ante um enunciado incompleto ou indistinto, do qual houvéssemos de extrair por ilações ou deduções a interpretação mais plausível*" (Parecer, na Revista do Supremo Tribunal 9/305, *apud* Paulo Bonavides, "*Participação da OAB em todas as fases do concurso de acesso à magistratura*", RTDP 12/41).

Por esse aspecto, não merece seguimento o recurso no tocante à violação ao art. 535, incisos I e II, do Código Processo Civil, porque o Tribunal de origem se manifestou sobre toda a *quaestio*, não obstante desfavorável à pretensão da parte recorrente.

Confira-se o precedente da Sexta Turma:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO OU OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. MATÉRIA CONSTITUCIONAL.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PREQUESTIONAMENTO. IMPOSSIBILIDADE.

1. Inviáveis os declaratórios quando ausentes as hipóteses previstas no artigo 535 do Código de Processo Civil.

[...]

3. Embargos de declaração rejeitados.

(EDcl no AgRg no Ag 673.151/PE, Rel. Ministro Celso Limongi (Desembargador convocado do TJ/SP), 6ª Turma, DJe 01/07/2009)

DA LEGALIDADE DA FIANÇA LOCATÍCIA *IN CASU*

O *quaestio* versa sobre obrigação decorrente de fiança locatícia, na hipótese de aditamento a contrato de locação original sem a anuência dos fiadores, ora recorrentes.

Nesse contexto, a fiança não se renova e nem se prorroga autonomamente, porquanto constitui contrato com caráter *intuitu personae*, regulado em lei, sendo instituto interpretado restritivamente (art. 1.483, do Código Civil de 1916, reproduzido pelo art. 809 do Novo Diploma Civil; e do Enunciado 214 da Súmula do STJ).

Sobre o tema, a legislação dispõe, no art. 838, do NCC, *in verbis*:

Art. 838. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado:

I - se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor;

II - se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências;

III - se o credor, em pagamento da dívida, aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por evicção.

No que tange ao assunto, lesiona a doutrina: *"Os direitos que se geram dos contratos ou obrigações intuitu personae, em princípio, são intransmissíveis. Mas, assim, se entendem os que se geram ou nascem em consideração de pessoa e, que somente possam subsistir em consideração dela. Em tal caso, não podem ser cedidos ou transferidos em condições idênticas. Daí a razão de sua incredibilidade."* (De Plácido e Silva, *Vocabulário Jurídico*, atualizado por Nagib Slaibi Filho e Geraldo Magela Alves, 13ª ed., Ed. Forense, p. 448)

À luz da questão, este Tribunal editou o Enunciado 214 de sua Súmula: "O



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu."

Entrementes, o Tribunal de origem declarou inexistente o suposto acordo acerca da concessão de moratória a devedor, alegadamente ocorrido entre locador e locatário cuja anuência é reclamada pelos ora recorrentes, *in verbis*: "*restou demonstrado nos autos que o documento de fls. 30/33, consubstanciou-se em uma proposta de confissão de dívida elaborada pela locadora que, contudo, não lograram as partes êxito nas negociações a ponto de perfectibilizar o negócio.*" (fls. 366).

Nesse passo, inclusive, caso o controvertido ajuste fosse consumado, tal fato, *per si*, não autorizaria o desfazimento da relação de fiança, porquanto o acordo entre o locador e o locatário exclusivamente sobre as condições de pagamento, sem a anuência explícita do fiador, não constitui novação a provocar a exoneração da fiança locatícia, pois ausente a substituição da relação jurídica, com alteração do devedor, do credor, ou do objeto de prestação.

A corroborar, excerto de acórdão do STJ: "*3. Conforme já decidiu este Superior Tribunal de Justiça, não constitui novação contratual, a ensejar a exoneração do fiador, o simples parcelamento do débito concedido pelo locador ao inquilino.*" (AgRg no REsp 876.938/SP, Rel. Ministra Laurita Vaz, Quinta Turma, julgado em 14/10/2008, DJe 03/11/2008)

Portanto, contravindo a insurgência recursal, irreparáveis os fundamentos do acórdão *a quo*, o qual fixou: "*ademais, o termo aditivo, em que não participam os fiadores, apenas pode acarretar a extinção da garantia em relação a esses quando as cláusulas do termo forem prejudiciais aos fiadores ou com alterações substanciais. Como se vê esse não é o caso dos autos. Ao contrário, o termo aditivo em tela diminuiu o valor do aluguel por metro quadrado, face à forte elevação do índice estabelecido para reajuste do valor do metro quadrado (IGP-M, com já salientado no trecho da sentença transcrito acima.*" (fls. 369).

ENUNCIADOS 5 E 7, AMBOS DA SÚMULA DO STJ

Depreende-se dos autos que o *decisum* exarado pelo Tribunal de origem,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

bem assim os argumentos da insurgência em exame, se firmaram em matéria fático-probatória, logo, para se verificar se o acordo formalizado entre locador e locatário configura novação apta a ensejar a liberação da fiança, ter-se-ia de reexaminar o acervo de provas dos autos, o que é incabível em tema de recurso especial, a teor do Enunciado 7 da Súmula do STJ. Precedentes: AgRg no REsp 763.836/RS, Rel. Ministro Celso Limongi (Desembargador convocado do TJ/SP), 6ª Turma, DJe 08/06/2009; e AgRg no Ag 1050673/SC, Rel. Ministro Nilson Naves, Sexta Turma, DJe 03/08/2009.

Ilustrativamente:

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. NOVAÇÃO. NECESSIDADE DE REEXAME DO QUADRO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7/STJ. PRECEDENTES.

1. Reconhecida no acórdão impugnado, a partir do conjunto probatório dos autos, a inexistência de novação, a alegação em sentido contrário, a motivar insurgência especial, requisita exame do acervo fático-probatório, vedado na instância excepcional.

2. "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial." (Súmula do STJ, Enunciado nº 7).

3. Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp 779.188/RS, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, Sexta Turma, julgado em 05/06/2008, DJe 01/09/2008)

Em necessária síntese, o Tribunal de origem concluiu pela inexistência de concessão de moratória ao devedor, a incidir o óbice do Enunciado 7 da Súmula do STJ ao caso presente, em razão do entendimento *a quo* acerca da ausência de aperfeiçoamento do suposto negócio jurídico, *in verbis*: "*restou demonstrado nos autos que o documento de fls. 30/33, consubstanciou-se em uma proposta de confissão de dívida elaborada pela locadora que, contudo, não lograram as partes êxito nas negociações a ponto de perfectibilizar o negócio.*" (fls. 366).

De igual modo, a incursão no exame de cláusula contratuais, por meio de insurgência em recurso especial, esbarra no óbice do Enunciado 5 da Súmula do STJ, "*A simples interpretação de clausula contratual não enseja recurso especial.*"



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nesse sentido, oportuna a transcrição do julgado: *"II - Tendo o c. Tribunal a quo consignado que os acordos formalizados entre locador e locatário não configuram novação apta a ensejar a liberação da fiança, o reexame desses fundamentos implicaria análise do conjunto fático-probatório, incabível na via eleita face aos óbices das Súmulas nº 5 e nº 7 desta e. Corte."* (AgRg no Ag 954.061/RS, Rel. Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, julgado em 30/05/2008, DJe 23/06/2008)

Da exegese da norma de regência, bem assim da jurisprudência reiterada do STJ, a despeito dos bem lançados argumentos recursais, conclui-se não assistir razão à parte recorrente.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2009/0094495-1

REsp 1140662 / RS

Números Origem: 10523356076 70026012708 70028512820

PAUTA: 02/03/2010

JULGADO: 02/03/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **NILSON NAVES**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **EDUARDO ANTÔNIO DANTAS NOBRE**

Secretário

Bel. **ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MANOEL OSÓRIO LUZARDO DE ALMEIDA E OUTRO
ADVOGADA	: ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S)
RECORRIDO	: RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
ADVOGADO	: ANDERSON TAVARES DUTRA E OUTRO(S)
INTERES.	: CLÍNICA RENAL FUTURA LTDA
ADVOGADO	: JORGE AUGUSTO BERGESCH E OUTRO(S)

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

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr(a). **SEBASTIÃO ALVES DOS REIS JUNIOR**, pela parte RECORRENTE: MANOEL OSÓRIO LUZARDO DE ALMEIDA

CERTIDÃO

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

"Após o voto do Sr. Ministro Relator negando provimento ao recurso, pediu vista antecipada o Sr. Ministro Og Fernandes. Aguardam os Srs. Ministros Haroldo Rodrigues (Desembargador convocado do TJ/CE), Nilson Naves e Maria Thereza de Assis Moura."

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Nilson Naves.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 02 de março de 2010

ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA
Secretário



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.140.662 - RS (2009/0094495-1)

VOTO-VISTA

O SR. MINISTRO OG FERNANDES: Sr. Presidente, trata-se, na origem, de ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança de aluguéis, proposta por Rio Bravo Investimentos S/A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários contra Clínica Renal Futura Ltda. e os fiadores Manoel Ozório Luzardo de Almeida e Ana Beatriz Logemann de Almeida.

Alega a parte autora que é credora da importância de R\$ 247.709,23 (duzentos e quarenta e sete mil, setecentos e nove reais e vinte e três centavos), relativa aos aluguéis não pagos pelos réus.

Ao contestar os pedidos da inicial (fls. 21/28), os fiadores arguiram, em preliminar, a exoneração da garantia, em face da transação ocorrida entre locadora e locatária, sem que dela tivessem participado. No mérito, sustentaram a ocorrência de novação, uma vez também que não anuíram ou participaram da confissão de dívida assinada pela primeira ré.

O MM. Juiz de Direito não reconheceu a liberação dos fiadores da garantia prestada, tendo em vista que os contratos de fls. 30/33 e 34/37 não tiveram o condão de exonerá-los da obrigação. A uma porque não caracterizada a novação, porquanto não foi comprovado o consenso em relação a repactuação da dívida. A duas porque o aditivo contratual (fls. 34/37) não majorou os encargos do contrato original e foi pactuado na vigência do contrato de locação, não havendo que se falar em prorrogação. Assim, ao entendimento de que os valores eram devidos pelos réus, julgou procedente o pedido formulado por Rio Bravo Investimentos S/A Distribuidora de Títulos e valores Mobiliários. (fls. 207/211).

O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul deu parcial provimento ao apelo da locatária e o negou ao dos fiadores, em acórdão cujos fundamentos estão resumidos na seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. FALTA DE PAGAMENTO. EXONERAÇÃO DA FIANÇA. DESCABIMENTO. CLÍNICA DE HEMODIÁLISE.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É entendimento consolidado nos Tribunais Superiores, bem como nesta Corte de Justiça que a ausência ou irregularidade de representação processual nos autos trata-se de vício sanável, inclusive em instância recursal ordinária.

Não restou demonstrada a efetivação de confissão de dívida que ensejasse a extinção da fiança.

Termo aditivo ao contrato de locação que não configura alteração substancial, descabendo a extinção da fiança.

Outrossim, a extinção da fiança pode se dar em face de acordo entre as partes ou sentença judicial. Não é o caso dos autos, no qual os fiadores apenas trouxeram notificação extrajudicial remetida à locadora.

Incontroverso o inadimplemento por parte da locatária, restando demonstrado correto o cálculo apresentado pela locadora do montante devido.

Negado provimento ao apelo dos fiadores e dado parcial provimento ao apelo da locatária (fls. 358).

Rejeitados os declaratórios, os fiadores manejaram o presente recurso especial, com base nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, apontando negativa de vigência dos arts. 535, II, do CPC, 366 e 819 do Código Civil/2002, além de dissídio jurisprudencial.

De início, arguiram a nulidade do acórdão recorrido por não haver suprido a omissão apontada, isto é, manifestação acerca do argumento de que o termo aditivo de fls. 34/37 continha cláusula de confissão de dívida, o qual previa a consolidação do débito em atraso para pagamento parcelado, o que configura concessão de moratória ao devedor inadimplente.

No mérito, sustentam a exoneração da fiança, em face da celebração do termo aditivo entre locadora e locatária, sem que dela tenham participado.

Após o voto do em. Relator, negando provimento ao recurso, pedi vista dos autos, para melhor exame.

Em suas considerações, o Ministro Celso Limongi entende que não houve omissão no acórdão recorrido e, portanto, que não há que se falar em negativa de vigência do art. 535, inc. II, do CPC, com o que, adianto, estou de inteiro acordo. De fato, o aresto recorrido decidiu a lide em sua plenitude, mediante a apreciação dos pontos essenciais da lide, não subsistindo qualquer omissão ou prejuízo a ensejar a decretação de nulidade processual requestada. Portanto, entendo que, neste ponto, o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

recurso não merece ser provido.

Quanto aos demais aspectos do apelo, julgo necessário fazer alguns esclarecimentos.

Na Sessão de Julgamento ocorrida em 2 de março do corrente ano, o Advogado Sebastião Alves dos Reis Júnior, em sustentação oral, reportou-se ao Recurso Especial n.º 990.073/RS, de minha relatoria, afirmando-o como paradigma para o presente julgamento, principalmente porque, nos referidos autos, com base na orientação fixada pela Súmula n.º 214 deste eg. Tribunal, acolhi a tese de exoneração da fiança, em virtude de os fiadores não terem participado do termo aditivo, **fato que, friso-o, se demonstrava inconteste naquele caso.**

Segundo o patrono dos recorrentes, as circunstâncias que permeiam o presente recurso especial se assemelham às do recurso especial por mim relatado, motivo por que a definição desta demanda exigiria fosse aplicado o mesmo raciocínio lá expendido.

Entendo, todavia, que não. Vejamos.

Em seu voto, o em. Ministro Celso Limongi manifestou-se, **em conclusão**, pela incidência das Súmulas n.ºs 5 e 7 desta Corte, **notadamente por entender que o Tribunal a quo havia afirmado que o acordo de moratória da dívida não chegou a existir, havendo, apenas, entre as partes, uma proposta de confissão de dívida elaborada pela locadora, porém não consensualizada.**

Desse modo, concluiu Sua Excelência que perquirir sobre a existência, ou não, do citado acordo implicaria promover o reexame do conjunto probatório contido nos autos, o que não se demonstra inviável em sede de recurso especial, a teor da Súmula n.º 7 deste Tribunal. No particular, leiam-se as ponderações do em. Relator:

*(...) o Tribunal de origem declarou inexistente o suposto acordo acerca da concessão de moratória a devedor, alegadamente ocorrido entre locador e locatário, cuja anuência é reclamada pelos ora recorrentes, **in verbis**: 'restou demonstrado nos autos que o documento de fls. 30/33 consubstanciou-se em uma proposta de confissão de dívida elaborada pela locadora que, contudo, não lograram as partes êxito nas negociações a ponto de perfectibilizar o negócio' (fl. 366).*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(...)

Em necessária síntese, o Tribunal de origem concluiu pela inexistência de concessão de moratória ao devedor, a incidir o óbice do Enunciado 7 da Súmula do STJ ao caso presente, em razão do entendimento a quo acerca da ausência de aperfeiçoamento do suposto negócio jurídico.

Por fim, o voto do il. Relator alude à Súmula n.º 5 deste Superior Tribunal de Justiça, na medida em que o exame do objeto do presente recurso especial passaria, também, pela análise do alcance dos ajustes supostamente celebrados entre as partes.

No entanto, apesar de Sua Excelência concluir pela aplicação das referidas súmulas, promoveu, ao longo de seu voto, algumas considerações referentes ao mérito contrárias às conclusões a que cheguei no recurso especial de que fui relator. Para o em. Ministro Limongi, **"(...) o acordo entre o locador e o locatário exclusivamente sobre as condições de pagamento, sem a anuência explícita do fiador, não constitui novação a provocar a exoneração da fiança locatícia, pois ausente a substituição da relação jurídica, com alteração do devedor, do credor ou do objeto da prestação"**.

Contudo, repito, tais asserções de mérito foram apenas argumentativas, prevalecendo sobre o tema (exoneração de fiança) a incidência das Súmulas acima indicadas.

Ante o exposto, por entender que o voto do Relator, a respeito da exoneração da fiança, foi, efetivamente, pela aplicação das Súmulas n.ºs 5 e 7 desta Corte, é que o estou acompanhando, apenas com uma sugestão: em lugar de não prover o recurso (integralmente), sugiro que a conclusão do julgado passe a ser: conhecer em parte do recurso (no que se refere à suposta violação do art. 535, inc. II, do CPC) e, nessa extensão, negar-lhe provimento, na medida em que, em relação aos demais aspectos, incidiram as Súmulas n.ºs 5 e 7 do STJ, as quais obstam a admissibilidade do apelo.

Assim é como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.140.662 - RS (2009/0094495-1)

RELATOR : MINISTRO CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP)
RECORRENTE : MANOEL OSÓRIO LUZARDO DE ALMEIDA E OUTRO
ADVOGADA : ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S)
RECORRIDO : RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
ADVOGADO : ANDERSON TAVARES DUTRA E OUTRO(S)
INTERES. : CLÍNICA RENAL FUTURA LTDA
ADVOGADO : JORGE AUGUSTO BERGESCH E OUTRO(S)

RETIFICAÇÃO DE VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP): Sr. Presidente, tendo em vista as razões trazidas pelo Eminente Ministro Og Fernandes, retifico o meu voto, proferido na assentada do dia 02/03/2010, que negava provimento ao recurso especial, pois como bem colocado na vista antecipada, tratando-se de aplicação das Súmulas 5 e 7 desta Corte, o caso, nesse aspecto, é de não conhecimento, devendo ser conhecido o recurso apenas quanto à preliminar de negativa de prestação jurisdicional.

Em face do exposto, modifico a parte dispositiva do voto, para conhecer, em parte, do recurso, e na parte conhecida, negar-lhe provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2009/0094495-1

REsp 1140662 / RS

Números Origem: 10523356076 70026012708 70028512820

PAUTA: 02/03/2010

JULGADO: 16/03/2010

Relator

Exmo. Sr. Ministro **CELSO LIMONGI (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/SP)**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **NILSON NAVES**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ALCIDES MARTINS**

Secretário

Bel. **ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MANOEL OSÓRIO LUZARDO DE ALMEIDA E OUTRO
ADVOGADA	: ANNA MARIA DA TRINDADE DOS REIS E OUTRO(S)
RECORRIDO	: RIO BRAVO INVESTIMENTOS S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
ADVOGADO	: ANDERSON TAVARES DUTRA E OUTRO(S)
INTERES.	: CLÍNICA RENAL FUTURA LTDA
ADVOGADO	: JORGE AUGUSTO BERGESCH E OUTRO(S)

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

CERTIDÃO

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

"Prosseguindo no julgamento após o voto-vista do Sr. Ministro Og Fernandes conhecendo em parte do recurso especial e, nessa parte, negando-lhe provimento, a retificação de voto do Sr. Ministro Relator, acompanhando o voto do Sr. Ministro Og Fernandes, e os votos dos Srs. Ministros Haroldo Rodrigues, Nilson Naves e Maria Thereza de Assis Moura, acompanhando o voto do Sr. Ministro Relator, a Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nessa parte, negou-lhe provimento nos termos do voto do Sr. Ministro Relator."

Os Srs. Ministros Haroldo Rodrigues (Desembargador convocado do TJ/CE), Nilson Naves, Maria Thereza de Assis Moura e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Nilson Naves.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Brasília, 16 de março de 2010

ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA
Secretário