



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 202.638 - MG (2012/0149704-3)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : MAURÍCIO DE OLIVEIRA BARROSO
ADVOGADO : REINALDO ANDRÉ M. MONTENEGRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CARLOS AUGUSTO DE SOUSA MAIA
ADVOGADO : BRENO VENÂNCIO ROMANINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : ALEXSANDRO GONÇALVES MARTINS
ADVOGADO : MARIA DE FÁTIMA CELESTINO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. FIANÇA. EXONERAÇÃO. ART. 835 DO CÓDIGO CIVIL. DECISÃO CONFORME JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRADO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. A Segunda Seção deste Tribunal firmou entendimento no sentido da validade de cláusula de contrato de locação por prazo certo que prorogue a fiança até a entrega das chaves do imóvel, se expressamente aceita pelo fiador que não se exonerou do encargo na forma do o art. 835 do Diploma Civil atual, correspondente ao art.1.500 do Código Civil de 1916. No caso em apreço, houve a exoneração nos termos da lei.

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, 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.

Brasília (DF), 18 de dezembro de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 202.638 - MG (2012/0149704-3)

AGRAVANTE	: MAURÍCIO DE OLIVEIRA BARROSO
ADVOGADO	: REINALDO ANDRÉ M. MONTENEGRO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: CARLOS AUGUSTO DE SOUSA MAIA
ADVOGADO	: BRENO VENÂNCIO ROMANINI E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ALEXSANDRO GONÇALVES MARTINS
ADVOGADO	: MARIA DE FÁTIMA CÉLESTINO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo regimental interposto em face de decisão de fls. 248-249, que negou provimento ao agravo em recurso especial.

O agravante, nas razões de regimental, assevera que houve cláusula expressa de que o fiador seria responsável pelo débito até a entrega das chaves. Assevera, ainda, que a norma do art. 835 do Código Civil é posterior ao contrato.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 202.638 - MG (2012/0149704-3)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : MAURÍCIO DE OLIVEIRA BARROSO
ADVOGADO : REINALDO ANDRÉ M. MONTENEGRO E OUTRO(S)
AGRAVADO : CARLOS AUGUSTO DE SOUSA MAIA
ADVOGADO : BRENO VENÂNCIO ROMANINI E OUTRO(S)
AGRAVADO : ALEXSANDRO GONÇALVES MARTINS
ADVOGADO : MARIA DE FÁTIMA CELESTINO E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. FIANÇA. EXONERAÇÃO. ART. 835 DO CÓDIGO CIVIL. DECISÃO CONFORME JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. AGRADO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. A Segunda Seção deste Tribunal firmou entendimento no sentido da validade de cláusula de contrato de locação por prazo certo que prorogue a fiança até a entrega das chaves do imóvel, se expressamente aceita pelo fiador que não se exonerou do encargo na forma do o art. 835 do Diploma Civil atual, correspondente ao art.1.500 do Código Civil de 1916. No caso em apreço, houve a exoneração nos termos da lei.

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Não merece reparos a decisão agravada. O Tribunal local consignou expressamente, que houve exoneração da fiança por parte do agravado, confira:

E, malgrado exista cláusula contratual que estende ao fiador a responsabilidade pelos encargos locatícios até a efetiva restituição do imóvel, que, *in casu*, deu-se, em juízo, no dia 23/03/2010 (fl. 99), a meu sentir, o garantidor restou exonerado pela manifestação de vontade de fls. 68/69.

(...)

Destarte, observo que por intermédio do documento de fls. 68/69, o segundo apelado manifestou-se expressamente sobre o fim do seu vínculo contratual e pelo não interesse de prorrogação, **restando exonerado da fiança.**

Inclusive, pelo e-mail de fl. 60, depreende-se que **desde o início de janeiro de 2008, o apelante tinha ciência do não interesse do apelado em permanecer na relação jurídica questionada.**

Assim, e em obediência ao que dispõe o art. 835 do Código Civil, responde



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

o fiador pelo débito locatário, até 60 dias após a notificação datada de 11/03/2008 (fls. 68/69), quando efetivamente manifestou pela extinção de sua responsabilidade. (fl. 171)

Partindo desta premissa fática, a decisão da Corte local está em harmonia com a jurisprudência pacífica desta Corte. Confira os precedentes:

QUE JULGOU EXTINTO O PROCEDIMENTO RECURSAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO CONHECIDO PARA APRECIAR O RECURSO ESPECIAL AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO.

RESPONSABILIDADE DOS FIADORES ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. CLÁUSULA EXPRESSA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. SÚMULA Nº 284/STF. SUCUMBÊNCIA. REDISTRIBUIÇÃO. ART. 21 DO CPC. INVIABILIDADE.

SÚMULA Nº 7/STJ. PRECEDENTES.

1. A manifestação da parte interessada enseja a reconsideração da decisão que julgou extinto o procedimento recursal a fim de conhecer do agravo de instrumento e julgar o recurso especial que, contudo, não merece seguimento.

2. De acordo com a orientação atual desta Corte, firmada no julgamento do EREsp nº 566.633/CE, havendo, no contrato de locação, cláusula expressa de responsabilidade do garante até a entrega das chaves, responde o fiador durante a prorrogação do contrato, a menos que tenha se exonerado na forma do art. 835 do Código Civil.

3. Considera-se deficiente de fundamentação o recurso especial que, apesar de apontar os preceitos legais tidos por violados, não demonstra, de forma clara e precisa, de que modo o acórdão recorrido os teria contrariado, circunstância que atrai, por analogia, a Súmula nº 284/STF.

4. Inviável, na estreita via do recurso especial, o reexame das premissas de fato que levaram as instâncias ordinárias a concluir pela configuração de sucumbência mínima, por força da Súmula nº 7/STJ.

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg na Pet 8.725/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 23/05/2012, DJe 31/05/2012)

CIVIL. LOCAÇÃO. FIANÇA. AGRAVO REGIMENTAL EM EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. CONTRATO LOCATÍCIO POR PRAZO CERTO PRORROGADO AUTOMATICAMENTE. CLÁUSULA DE RESPONSABILIDADE DO FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES. ACÓRDÃO EMBARGADO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA INDEFERIDOS. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. A Terceira Seção deste Tribunal firmou entendimento no sentido da validade de cláusula de contrato de locação por prazo certo que prorrogue a fiança até a entrega das chaves do imóvel, se expressamente aceita pelo fiador que não se exonerou do encargo na forma do o art. 835 do Diploma Civil atual, correspondente ao art.

1.500 do Código Civil de 1916. Precedentes. (AgRg nos EREsp.

921.723/SP, Rel. Min. MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, DJe 21.8.2009).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Agravo regimental desprovido.

(AgRg nos EAg 1217095/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 27/10/2010, DJe 08/11/2010)

Incide no caso a Súmula 83/STJ.

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

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0149704-3

AgRg no
AREsp 202.638 / MG

Números Origem: 10024080099229 10024080099229001 10024080099229003 24080099229
992294320088130024

EM MESA

JULGADO: 18/12/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. EDILSON ALVES DE FRANÇA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MAURÍCIO DE OLIVEIRA BARROSO
ADVOGADO	: REINALDO ANDRÉ M. MONTENEGRO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: CARLOS AUGUSTO DE SOUSA MAIA
ADVOGADO	: BRENO VENÂNCIO ROMANINI E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ALEXSANDRO GONÇALVES MARTINS
ADVOGADO	: MARIA DE FÁTIMA CELESTINO E OUTRO(S)

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: MAURÍCIO DE OLIVEIRA BARROSO
ADVOGADO	: REINALDO ANDRÉ M. MONTENEGRO E OUTRO(S)
AGRAVADO	: CARLOS AUGUSTO DE SOUSA MAIA
ADVOGADO	: BRENO VENÂNCIO ROMANINI E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ALEXSANDRO GONÇALVES MARTINS
ADVOGADO	: MARIA DE FÁTIMA CELESTINO 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 Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, 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.