



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.369.619 - SP (2018/0248409-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : VICENTE SICILIANO - ESPÓLIO
AGRAVANTE : NEIDE SAAVEDRA SICILIANO - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADOS : CARLOS ALBERTO CARMONA - SP063904
MARIA DO CEU MARQUES ROSADO - SP098297
SÍLVIO LUIZ DE TOLEDO CÉSAR - SP114703
DENIS GIAMONDO GIERSE - SP246670
TELMA ROCHA LISOWSKI - SP324494
JOSE FERNANDO DE MENDONÇA GOMES NETO E
OUTRO(S) - SP316796
AGRAVADO : ZORAIDE MARANGONI HUBNER
ADVOGADOS : DJALMA DE SOUZA GAYOSO - SP017020
SÉRGIO RICARDO MACHADO GAYOSO E OUTRO(S) -
SP145246

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL -
AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE
NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. As instâncias ordinárias, com base nos elementos
fático-probatórios dos autos e na interpretação do contrato,
concluíram pela legitimidade passiva dos recorrentes e pela
renúncia ao benefício de ordem, de modo que o acolhimento da
pretensão recursal demandaria o reexame de prova e a
interpretação do contrato, inviáveis em sede de recurso especial,
ante o disposto nas Súmulas 5 e 7 desta Corte.

2. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima
indicadas, acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por
unanimidade, negar provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro
Relator. Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e
Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 02 de abril de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO BUZZI

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.369.619 - SP (2018/0248409-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : VICENTE SICILIANO - ESPÓLIO
AGRAVANTE : NEIDE SAAVEDRA SICILIANO - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADOS : CARLOS ALBERTO CARMONA - SP063904
MARIA DO CEU MARQUES ROSADO - SP098297
SÍLVIO LUIZ DE TOLEDO CÉSAR - SP114703
DENIS GIAMONDO GIERSE - SP246670
TELMA ROCHA LISOWSKI - SP324494
JOSE FERNANDO DE MENDONÇA GOMES NETO E
OUTRO(S) - SP316796
AGRAVADO : ZORAIDE MARANGONI HUBNER
ADVOGADOS : DJALMA DE SOUZA GAYOSO - SP017020
SÉRGIO RICARDO MACHADO GAYOSO E OUTRO(S) -
SP145246

RELATÓRIO

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI - Relator: Cuida-se de agravo interno, interposto por **ESPÓLIO DE VICENTE SICILIANO E NEIDE SICILIANO**, contra decisão de fls. 616/619, e-STJ, da lavra deste signatário, que negou provimento ao agravo (art. 1042 do CPC/15).

O apelo extremo, a seu turno, fundamentado no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fls. 422/423, e-STJ):

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - AÇÃO E COBRANÇA. CONTRARRAZÕES.

1. Embargos de declaração. Interrupção do prazo para interposição de outro recurso. Regra do artigo 538 do Código de Processo Civil. Interrupção que só pode ser afastada em casos excepcionais. Não configuração nestes autos. Recebimento da apelação.

2. Condenação litigância de má fé. Descabimento. Ausência de comprovação de dolo ou ilicitude. Prejudicial repelida.

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - AÇÃO DE COBRANÇA - AGRAVO RETIDO.

Decisão - Nulidade - Ausência - Decisão que observou o disposto nos artigos 165, 458, inciso II, do Código de Processo Civil e 93, inciso IX, da Constituição Federal. Prejudicial afastada. No mais, questões que serão analisadas oportunamente com o mérito da causa. Decisão Mantida. Agravo Retido não provido.

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - AÇÃO DE COBRANÇA.

1. Cerceamento de defesa. Dilação probatória - Desnecessidade - Cerceamento de Defesa - Inocorrência - Sendo os elementos de instrução constantes dos autos suficientes para a solução da controvérsia, fica afastada a hipótese de cerceamento de defesa.

2. Incontroversos a relação locatícia e o débito, cabia ao apelante trazer aos autos comprovante de quitação, a fim de elidir a pretensão inicial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ausência de provas neste sentido.

3. Danos no imóvel devidamente comprovados. Perícia idônea. Inexistência de prova em contrário. Valores corretos. Sentença Mantida. Recurso dos requeridos não providos.

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - AÇÃO DE COBRANÇA. Reembolso com gastos com a pintura do imóvel e portão da garagem. Descabimento.

Verbas indevidas. Sentença Mantida. Recurso da autora não provido.

Opostos embargos de declaração (fls. 441/442, e-STJ), esses foram acolhidos, restando assim ementado (fl. 551/557, e-STJ):

RECURSO - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - LOCAÇÃO DE DE IMÓVEIS - AÇÃO DE COBRANÇA.

1) Acórdão proferido pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, cassando o acórdão proferido em sede de embargos de declaração, para que seja sanada omissão referente à alegação dos fiadores de ausência de renúncia ao benefício de ordem.

2) Legitimidade dos fiadores. Reconhecimento. Trato locativo, no qual de forma expressa assumiram solidariamente os garantidores a obrigação de pagar os encargos da locação "até a entrega definitiva das chaves pelo inquilino" (cláusula 34" do contrato - folha 15º). Renúncia ao benefício de ordem (fiadores que se obrigaram como principais pagadores). Exegese do artigo 828, inciso II, do Código Civil. Legitimidade passiva dos fiadores bem reconhecida.

3) Nova apreciação dos embargos declaratório, nos precisos termos apontados pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça. Recurso de embargos de declaração acolhido para sanar a omissão, sem alterar a sorte do julgado.

Nas razões do recurso especial (fls. 560/567, e-STJ), os ora insurgentes apontaram violação aos artigos 112 e 828, inciso II, do Código Civil. Em resumo, sustentaram que não assumiram expressamente que seriam os principais pagadores de eventuais débitos, tampouco que renunciaram ao benefício da ordem.

Em sede de juízo provisório de admissibilidade, o Tribunal local negou seguimento ao recurso especial, o que ensejou o manejo de agravo em recurso especial.

Em decisão monocrática (fls. 616/619, e-STJ), este relator negou provimento ao reclamo, ante a incidência das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

Irresignados, os agravantes interpõem o presente agravo interno (fls. 623/631, e-STJ), no qual lança argumentos a fim de combater os retrocitados óbices.

Sem impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.369.619 - SP (2018/0248409-8)

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE RÉ.

1. As instâncias ordinárias, com base nos elementos fático-probatórios dos autos e na interpretação do contrato, concluíram pela legitimidade passiva dos recorrentes e pela renúncia ao benefício de ordem, de modo que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame de prova e a interpretação do contrato, inviáveis em sede de recurso especial, ante o disposto nas Súmulas 5 e 7 desta Corte.

2. Agravo interno desprovido.

VOTO

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI - Relator: O agravo interno não merece acolhida, porquanto os argumentos tecidos pelos agravantes são incapazes de infirmar a decisão combatida, motivo pelo qual merece ser mantida na íntegra por seus próprios fundamentos.

1. Com efeito, a Corte Estadual concluiu, em sede de embargos declaratórios, que os agravantes assumiram expressamente a obrigação de pagar os encargos da locação como principais pagadores e que houve renúncia ao benefício de ordem no caso dos autos, reconhecendo expressamente sua legitimidade para responder à ação.

É o que se extrai do seguinte excerto do aresto impugnado (fls. 556/557, e-STJ):

Insistem os requeridos na tese de que embora sejam fiadores do contrato descrito na inicial, não poderia a autora ajuizar a demanda diretamente contra eles, vez que não renunciaram ao benefício de ordem, ponto este não abordado expressamente no Acórdão de folhas 398/411.

Contudo, vê-se que a legitimidade dos fiadores foi expressamente reconhecida à folha 410, último parágrafo.

Não é demais ressaltar, ainda, em atendimento ao determinado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, que na hipótese em análise os fiadores assumiram expressamente a obrigação de pagar os encargos da locação como principais pagadores, ressaltando ainda que tal responsabilidade permaneceria até a entrega definitiva das chaves pelo inquilino (folha 15 - último parágrafo).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

É o que se deduz da cláusula 34ª e 35ª do Contrato (folhas 15/16), tendo inclusive os garantidores apontado determinado imóvel de sua propriedade, autorizando a averbação junto à sua matrícula.

Destarte, tem-se que ao revés do asseverado houve renúncia ao benefício de ordem no caso dos autos (artigo 828, inciso II, do Código Civil). Ademais, tem-se que os embargantes alegam benefício de ordem sem nomear bens do devedor principal no mesmo município, livre e desembargado, bastante a solver o débito, conforme prevê o parágrafo 1º do artigo 827 do Diploma Legal supracitado.

Não se olvida o disposto no artigo 830 do Código Civil, citado pelos embargantes, que dispõe que "cada fiador pode fixar no contrato a parte da dívida que toma sob sua responsabilidade, caso em que não será por mais obrigado". Todavia, na hipótese dos autos os fiadores se obrigaram por todos os pagamentos devidos pela locatária até a efetiva entrega das chaves, conforme acima descrito. Por consequência, de fato não é caso de extinção do feito por ilegitimidade de parte.

Desta feita, alterar as premissas adotadas pelo *decisum* atacado e concluir no sentido de que não assumiram expressamente que seriam os principais pagadores de eventuais débitos e que tampouco renunciaram ao benefício da ordem, demanda a interpretação das cláusulas contratuais e a rediscussão da matéria fático-probatória, inviável ante os óbices dos enunciados n. 5 e n. 7 da Súmula desta Corte.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO. VIOLAÇÃO DE NORMA CONSTITUCIONAL. IMPOSSIBILIDADE DE ANÁLISE NA VIA ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 827 DO CÓDIGO CIVIL, 267, VI, 614, I, E 618, I, DO CPC/1973. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

3. As instâncias ordinárias, com base nos elementos fático-probatórios dos autos e na interpretação do contrato, concluiu pela existência do título executivo, pela legitimidade passiva dos recorrentes e pela renúncia ao benefício de ordem, de modo que o acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame de prova e a interpretação do contrato, sendo ambos inviáveis nesta instância especial (Súmulas 5 e 7/STJ).

[...]

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp 1037148/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/08/2017, DJe 09/08/2017)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, ERRO MATERIAL OU OBSCURIDADE. INEXISTÊNCIA. FIANÇA EM LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. A MELHOR INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 39 DA LEI DO INQUILINATO, EM SUA REDAÇÃO PRIMITIVA, É A



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DE QUE, EM NÃO HAVENDO EXPRESSA PACTUAÇÃO NO CONTRATO DE FIANÇA ACERCA DA PRORROGAÇÃO DESSE PACTO ACESSÓRIO, A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO NÃO IMPLICA A MANUTENÇÃO DO FIADOR COMO GARANTE. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA NO ÂMBITO DO STJ. REDAÇÃO ATUAL DO ARTIGO 39 DA LEI DO INQUILINATO, COM A ALTERAÇÃO DE SUA REDAÇÃO PROMOVIDA PELA LEI 12.112/09. A PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO, POR FORÇA DA LEI DO INQUILINATO, RESULTA NA MANUTENÇÃO DA FIANÇA, SALVO EXPRESSA DISPOSIÇÃO CONTRATUAL EM CONTRÁRIO. FIANÇA FIRMADA DURANTE A VIGÊNCIA DA REDAÇÃO PRIMITIVA DO ART. 39 DA LEI DO INQUILINATO. MOLDURA FÁTICA APURADA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS APONTANDO QUE HAVIA EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL DE MANUTENÇÃO DA FIANÇA ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. SUBSISTÊNCIA DA OBRIGAÇÃO DOS GARANTES DURANTE A PRORROGAÇÃO, POR PRAZO INDETERMINADO, DO CONTRATO PRINCIPAL. PENHORA DO IMÓVEL RESIDENCIAL DO FIADOR. POSSIBILIDADE, CONFORME PACIFICADO NA JURISPRUDÊNCIA DO STJ E DO STF. REEXAME DE PROVAS E INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL, EM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. INVIABILIDADE.

1. Com o julgamento dos EREsp 566.633/CE, ficou pacificado no âmbito do STJ a admissão da prorrogação da fiança nos contratos locatícios estabelecidos por prazo indeterminado, contanto que expressamente prevista no pacto.

2. Ademais, cumpre consignar que "a jurisprudência consolidada apreciou demandas à luz da redação primitiva do artigo 39 da Lei do Inquilinato (Lei 8.245/91). Com a nova redação conferida ao dispositivo pela Lei 12.112/09, para contratos de fiança firmados a partir de sua vigência, salvo disposição em contrário, a garantia, em caso de prorrogação legal da locação por prazo indeterminado, também prorroga-se automaticamente (ope legis), resguardando-se, durante essa prorrogação, evidentemente, a faculdade de o fiador de exonerar-se da obrigação mediante notificação resilitória". (REsp 1326557/PA, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/11/2012, DJe 03/12/2012) 3. Quanto à possibilidade de penhora do bem imóvel residencial do fiador, o STF, no RE 407.688, relator Ministro Cezar Peluso, definiu ser possível, sem que haja violação ao direito de moradia.

4. O Tribunal de origem apurou que "verifica-se do teor do citado contrato que os Apelantes se comprometeram, na condição de fiadores e principais pagadores, a garantir o pagamento do débito locatício até a efetiva entrega do imóvel locado, consoante o teor da cláusula 21ª do contrato de locação". Com efeito, só seria possível cogitar em revisão da decisão recorrida, para acolhimento dos pleitos recursais, mediante reexame de provas e interpretação contratual - vedadas, em sede de recurso especial, pelas súmulas 5 e 7 do STJ.

5. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental a que se nega provimento.

(EDcl no AREsp 266.795/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 24/06/2014, DJe 01/08/2014)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

2. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2018/0248409-8

AgInt no
AREsp 1.369.619 /
SP

Números Origem: 201201647330 215806 21582006 24505206 2450522006 5830020062450526
92968717720088260000

PAUTA: 02/04/2019

JULGADO: 02/04/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS SIMÕES MARTINS SOARES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	VICENTE SICILIANO - ESPÓLIO
AGRAVANTE	:	NEIDE SAAVEDRA SICILIANO - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADOS	:	CARLOS ALBERTO CARMONA - SP063904
		MARIA DO CEU MARQUES ROSADO - SP098297
		SÍLVIO LUIZ DE TOLEDO CÉSAR - SP114703
		DENIS GIAMONDO GIERSE - SP246670
		TELMA ROCHA LISOWSKI - SP324494
		JOSE FERNANDO DE MENDONÇA GOMES NETO E OUTRO(S) - SP316796
AGRAVADO	:	ZORAIDE MARANGONI HUBNER
ADVOGADOS	:	DJALMA DE SOUZA GAYOSO - SP017020
		SÉRGIO RICARDO MACHADO GAYOSO E OUTRO(S) - SP145246

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	:	VICENTE SICILIANO - ESPÓLIO
AGRAVANTE	:	NEIDE SAAVEDRA SICILIANO - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADOS	:	CARLOS ALBERTO CARMONA - SP063904
		MARIA DO CEU MARQUES ROSADO - SP098297
		SÍLVIO LUIZ DE TOLEDO CÉSAR - SP114703
		DENIS GIAMONDO GIERSE - SP246670
		TELMA ROCHA LISOWSKI - SP324494
		JOSE FERNANDO DE MENDONÇA GOMES NETO E OUTRO(S) - SP316796
AGRAVADO	:	ZORAIDE MARANGONI HUBNER
ADVOGADOS	:	DJALMA DE SOUZA GAYOSO - SP017020
		SÉRGIO RICARDO MACHADO GAYOSO E OUTRO(S) - SP145246



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira (Presidente) votaram com o Sr. Ministro Relator.