



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.229.873 - RS (2010/0226604-9)

RELATOR : **MINISTRO REYNALDO SOARES DA FONSECA**
AGRAVANTE : **ALBINO GELSDORF FILHO**
ADVOGADO : **ARI DARCI WACHHOLZ**
AGRAVADO : **TW PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA**
ADVOGADO : **DÉBORA CRISTINA DICK PEDROSO E OUTRO(S)**
INTERES. : **EITOR FRITSCH**
INTERES. : **ROMILDA AZAMBUJA KRÜGER**

EMENTA

CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO. ALUGUEL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA PRESTADA SEM RESTRIÇÕES. SENTENÇA CONDENATÓRIA SEM QUALQUER RESSALVA NO QUE TANGE À LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE. SOLIDARIEDADE CONFIGURADA. EXECUÇÃO. RESPONSABILIDADE DO FIADOR PELA INTEGRALIDADE DA DÍVIDA.

1. *In casu*, o recorrente assumiu obrigação de caráter solidário, conforme constatado pela Magistrada sentenciante, por meio da análise do contrato de locação que originou a ação de despejo.

2. Por outro lado, o dispositivo da sentença em questão condenou os demandados sem qualquer ressalva. Não houve limitação da responsabilidade dos réus, ou seja, a condenação ocorreu de forma solidária, ao contrário do alegado pelo ora agravante, razão pela qual este responde pela integralidade da dívida. Precedentes desta Corte e do Supremo Tribunal Federal.

3. Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quinta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental. "Os Srs. Ministros Newton Trisotto (Desembargador Convocado do TJ/SC), Leopoldo de Arruda Raposo (Desembargador convocado do TJ/PE), Felix Fischer e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 02 de junho de 2015 (Data do Julgamento)

Ministro REYNALDO SOARES DA FONSECA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.229.873 - RS (2010/0226604-9)

RELATOR : MINISTRO REYNALDO SOARES DA FONSECA
AGRAVANTE : ALBINO GELSDORF FILHO
ADVOGADO : ARI DARCI WACHHOLZ
AGRAVADO : TW PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
ADVOGADO : DÉBORA CRISTINA DICK PEDROSO E OUTRO(S)
INTERES. : EITOR FRITSCH
INTERES. : ROMILDA AZAMBUJA KRÜGER

RELATÓRIO

O EXMO. SENHOR MINISTRO RELATOR: REYNALDO SOARES DA FONSECA (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por ALBINO GELSDORF FILHO contra decisão exarada pelo eminente Ministro Marco Aurélio Bellizze, que negou seguimento ao recurso especial interposto pelo ora agravante, ao fundamento de que, “a sentença proferida no julgamento da ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis condenou, solidariamente, o locatário e os dois fiadores. Não foi estabelecida, na sentença condenatória, nenhuma limitação à responsabilidade dos fiadores, a qual, nos termos do celebrado entre as partes, era integral. (...) na ausência de limitação da fiança no momento de sua prestação, responde o fiador pela integralidade das obrigações decorrentes do contrato de locação.”

Alega o agravante, em síntese, que, no dispositivo da sentença, o Magistrado prolator não inseriu a menção de que a condenação seria em regime de solidariedade. Portanto, ver tal instituto onde ele não foi posto expressamente consiste em inserir elemento novo, não existente quando a imutabilidade da "RES JUDICATA" incidiu.

Requer, nesse diapasão, o prosseguimento do REsp e seu final provimento ou o julgamento do presente recurso pela Turma competente.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.229.873 - RS (2010/0226604-9)

VOTO

O EXMO. SENHOR MINISTRO RELATOR: REYNALDO SOARES DA FONSECA (Relator):

Razão não assiste ao agravante, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

Com efeito, *in casu*, o recorrente assumiu obrigação de caráter solidário, conforme constatado pela Magistrada sentenciante por meio da análise do contrato de locação que originou a ação de despejo.

Por outro lado, o dispositivo da sentença em questão condenou os demandados sem qualquer ressalva. Não houve limitação da responsabilidade dos réus, ou seja, a condenação ocorreu de forma solidária, ao contrário do alegado pelo ora agravante.

Incide, na espécie, a seguinte diretriz jurisprudencial, *verbis*:

FIADOR. Locação. Ação de despejo. Sentença de procedência. Execução. Responsabilidade solidária pelos débitos do afiançado. Penhora de seu imóvel residencial. Bem de família. Admissibilidade. Inexistência de afronta ao direito de moradia, previsto no art. 6º da CF. Constitucionalidade do art.3º, inc. VII, da Lei nº 8.009/90, com a redação da Lei nº 8.245/91. Recurso extraordinário desprovido. Votos vencidos. A penhorabilidade do bem de família do fiador do contrato de locação, objeto do art. 3º, inc. VII, da Lei nº 8.009, de 23 de março de 1990, com a redação da Lei nº 8.245, de 15 de outubro de 1991, não ofende o art. 6º da Constituição da República. (RE 407688, Relator(a): Min. CEZAR PELUSO, Tribunal Pleno, julgado em 8/2/2006, DJ 6/10/2006 PP-00033 EMENT VOL-02250-05 PP-00880 RTJ VOL-00200-01 PP-00166 RJSP v. 55, n. 360, 2007, p. 129-147).

CIVIL. ALUGUEIS EM ATRASO. FIANÇA. NÃO SE TENDO COMO EXTINTA A FIANÇA (ART-1503 DO CÓDIGO CIVIL), RESPONDE O FIADOR DO LOCATÁRIO PELOS ALUGUEIS EM ATRASO, NÃO SE PODENDO CONSIDERAR COMO HAVENDO MORATÓRIA A MERA TOLERÂNCIA DE MAIOR



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

PRAZO NO RECEBIMENTO DOS ALUGUEIS. NÃO CONHECIMENTO PELA LETRA 'A' DO ART-119, III, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. E NÃO E, IGUALMENTE, DE ADMITIR-SE O RECURSO PELA LETRA 'D' SE O ACÓRDÃO TRAZIDO A CONFRONTO NÃO OFERECE QUESTÃO IDÊNTICA OU SEMELHANTE AQUELA OBJETO DO APELO EXCEPCIONAL. (RE 76969, Relator Min. ALDIR PASSARINHO, Segunda Turma, julgado em 7/6/1985, DJ 27/9/1985 PP-16612 EMENT VOL-01393-03 PP-00461).

CIVIL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL - CONTRATO GARANTIDO POR FIANÇA - DESCUMPRIMENTO DE CLAUSULA CONTRATUAL - PERDAS E DANOS - OBRIGAÇÃO DO FIADOR - RECURSO ESPECIAL - OFENSA AO ART. 908 DO CÓDIGO CIVIL - RESPONSABILIDADE INTEGRAL DO FIADOR.

1. SE A FIANÇA NÃO FOI LIMITADA NO ATO DE SUA PRESTAÇÃO, RESPONDEM OS FIADORES PELA INTEGRALIDADE DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO CONTRATO, BEM COMO PELAS INDENIZAÇÕES DECORRENTES DO DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER DELAS.

2. A FIANÇA PRESTADA EM CARATER UNIVERSAL, SEM RESTRIÇÕES, FAZ DOS FIADORES CO-RESPONSÁVEIS POR TODO E QUALQUER PREJUÍZO CAUSADO PELO AFIANÇADO.

3. RECURSO NÃO CONHECIDO. (REsp 49.568/SP, Rel. Ministro ANSELMO SANTIAGO, Sexta Turma, julgado em 11/12/1997, DJ 16/2/1998, p. 134).

Ante o exposto, **nega-se** provimento ao agravo regimental.

É o voto.

Ministro REYNALDO SOARES DA FONSECA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUINTA TURMA

Número Registro: 2010/0226604-9 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.229.873 / RS

Números Origem: 10600009161 200900346936 70025812090 70026997213 72153

EM MESA

JULGADO: 02/06/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **REYNALDO SOARES DA FONSECA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **FELIX FISCHER**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO AUGUSTO BRANDÃO DE ARAS**

Secretário

Bel. **MARCELO PEREIRA CRUVINEL**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ALBINO GELSDORF FILHO
ADVOGADO : ARI DARCI WACHHOLZ
RECORRIDO : TW PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
ADVOGADO : DÉBORA CRISTINA DICK PEDROSO E OUTRO(S)
INTERES. : EITOR FRITSCH
INTERES. : ROMILDA AZAMBUJA KRÜGER

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : ALBINO GELSDORF FILHO
ADVOGADO : ARI DARCI WACHHOLZ
AGRAVADO : TW PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA
ADVOGADO : DÉBORA CRISTINA DICK PEDROSO E OUTRO(S)
INTERES. : EITOR FRITSCH
INTERES. : ROMILDA AZAMBUJA KRÜGER

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUINTA 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."

Os Srs. Ministros Newton Trisotto (Desembargador Convocado do TJ/SC), Leopoldo de Arruda Raposo (Desembargador convocado do TJ/PE), Felix Fischer e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.