



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 203.103 - SC (2012/0150043-9)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
EMBARGANTE : COLÉGIO POSIVESTI LTDA E OUTRO
ADVOGADA : ANA PAULA FONTES DE ANDRADE E OUTRO(S)
EMBARGADO : NOELI MARIA CASTALDELLO
ADVOGADO : ELEANDRO ROBERTO BRUSTOLIN E OUTRO(S)

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. AÇÃO DE DESPEJO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7/STJ.

1. Em homenagem aos princípios da economia processual e da fungibilidade, devem ser recebidos como agravo regimental os embargos de declaração que contenham exclusivo intuito infringente.
2. A Corte de origem apreciou todas as questões relevantes ao deslinde da controvérsia de modo integral e adequado, apenas não adotando a tese vertida pelo Agravante. Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade.
3. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria de fato (Súmula 7/STJ).
4. Agravo regimental a que se nega provimento

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, recebeu os embargos de declaração como agravo regimental e negou-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília (DF), 04 de agosto de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 203.103 - SC (2012/0150043-9)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: cuida-se de embargos de declaração opostos por COLÉGIO POSIVESTI LTDA. E OUTRO, em face da decisão de e-STJ fls. 525/527, que negou provimento ao agravo em recurso especial.

Os embargantes sustentam que não se pode admitir a responsabilização do fiador por encargos locatícios decorrentes de contrato de locação prorrogado sem a sua anuência, ainda que exista cláusula estendendo sua obrigação até a entrega das chaves e que tenha renunciado ao direito de exonerar-se da garantia.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 203.103 - SC (2012/0150043-9)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): primeiramente, ressalto que pelo nítido caráter infringente da irresignação, em respeito ao princípio da fungibilidade, recebo os presentes embargos de declaração como agravo regimental e passo à sua análise.

A decisão agravada não merece reforma.

Os argumentos jurídicos trazidos nas razões do regimental não se prestam a modificar o posicionamento anteriormente adotado, razão pela qual a decisão agravada deve ser mantida pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, transcrevo (e-STJ fls. 525/527):

Cuida-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial fundamentado na alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, interposto em face de acórdão assim ementado:

DIREITO CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUERES. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. CONTRATO VERBAL. ALEGADA A ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM DO REPRESENTANTE LEGAL DA RÉ. INSUBSISTÊNCIA. ELEMENTO PROBATÓRIO QUE CONVINCE ACERCA DA PARTICIPAÇÃO DESTA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALEGADA ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM DIANTE DA NÃO COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE SOBRE O IMÓVEL SUB JUDICE. IMÓVEL SUB-ROGADO À AUTORA. PRELIMINARES AFASTADAS. VERIFICADA A INADIMPLÊNCIA DA LOCATÁRIA QUANTO AOS ALUGUÉIS. RECIBOS COLACIONADOS AOS AUTOS QUE NÃO COMPROVAM A QUITAÇÃO INTEGRAL DOS VALORES COBRADOS NESTA AÇÃO. ÔNUS QUE CABIA AOS RÉUS/LOCATÁRIOS. EXEGESE DO ART. 333, II, DO CPC. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

Sustentam a violação dos arts. 333, I, e 535, II, do CPC, 819 do CC, 8º, § 1º, da Lei 8.245/91 e à Súmula 214 do STJ. Alegam a existência de negativa de prestação jurisdicional, pois não se manifestou sobre as prejudiciais impeditivas da concessão de sub-rogação e de caracterização do fiador. Afirmam, ainda, que não estão preenchidos os requisitos exigidos para a concessão do direito de sub-rogação de adquirente, para o compromissário



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

cessionário. Por fim, aduzem que a autora, agravada, não se desincumbiu de provar o direito alegado.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Não procede a alegação de ofensa ao art. 535 do CPC, pois os embargos de declaração têm como objetivo sanar eventual obscuridade, contradição ou omissão, vícios inexistentes, no acórdão do Tribunal de origem.

Com efeito, não há omissão no acórdão recorrido, quando o Tribunal de origem pronuncia-se, de forma clara e precisa, sobre a questão posta nos autos, assentando-se em fundamentos suficientes para embasar a decisão, o que restou atendido, no presente caso.

Ademais, o magistrado não está obrigado a rebater, um a um, os argumentos trazidos pela parte. Nesse sentido: STJ, REsp 739.711/MG, Rel. Min. LUIZ FUX, 1ª Turma, Dje de 14/12/2006. Além disso, não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional. Confira-se: STJ, REsp 801.101/MG, Rel. Min. DENISE ARRUDA, 1ª Turma, Dje de 23/04/2008.

No tocante à legitimidade ativa da agravada, o TJSC entendeu que: "não há falar na ilegitimidade ad causam da autora, diante da existência de provas acerca de sua propriedade sobre o imóvel sub judice, haja vista que ela comprou o imóvel do antigo proprietário (fl. 11), bem como informou ao inquilino a sub-rogação da condição de locador (fl. 78)" (e-STJ fl. 445).

Verifica-se que rever o entendimento do acórdão recorrido ensejaria o reexame do conjunto fático-probatório da demanda, providência vedada em sede de recurso especial, ante a Súmula 7 do STJ.

Quanto à responsabilidade dos agravantes pelos débitos locatícios, o Tribunal de origem decidiu o seguinte:

"*In casu*, constitui fato incontroverso nos autos que o imóvel foi locado aos réus quando ainda pertenciam à empresa FORMAÇ. Com a venda do bem em 07.04.1998 à autora (fl. 11), houve sub-rogação do locador do contrato, o que foi informado às partes (fl. 78)

Segundo a autora, os débitos contabilizados somam a importância de R\$ 37.541,23 (trinta e sete mil quinhentos e quarenta e um reais e vinte e três centavos) (...)

Os locatários, por sua vez, colacionaram aos autos vários recibos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

(fls. 79/151), os quais dão conta do pagamento de aluguéis e taxas de condomínio. Porém, verifica-se que, com relação aos aluguéis, estão faltando alguns recibos nos anos de 2000, 2001, 2002, 2003 e 2004.

Assim, não tendo o réu apresentado prova do pagamento integral da obrigação, constata-se que ele não produziu qualquer prova que corroborasse suas alegações (...)" (e-STJ fl. 445)

Destarte, para infirmar as razões do acórdão recorrido, seria imprescindível exceder os fundamentos colacionados no acórdão vergastado, o que demandaria incursão no contexto fático-probatório dos autos, defeso em recurso especial, nos termos da Súmula 7/STJ.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Publique-se. Intimem-se.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0150043-9 **PROCESSO ELETRÔNICO** **EDcl no**
AREsp 203.103 / SC

Números Origem: 20100798333 20100798333000100 20100798333000200 20100798333000201
37040037815

EM MESA

JULGADO: 04/08/2015

Relatora

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : COLÉGIO POSIVESTI LTDA E OUTRO
ADVOGADA : ANA PAULA FONTES DE ANDRADE E OUTRO(S)
AGRAVADO : NOELI MARIA CASTALDELLO
ADVOGADO : ELEANDRO ROBERTO BRUSTOLIN E OUTRO(S)

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : COLÉGIO POSIVESTI LTDA E OUTRO
ADVOGADA : ANA PAULA FONTES DE ANDRADE E OUTRO(S)
EMBARGADO : NOELI MARIA CASTALDELLO
ADVOGADO : ELEANDRO ROBERTO BRUSTOLIN 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, recebeu os embargos de declaração como agravo regimental e negou-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Marco Buzzi.