



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 526.430 - SP (2014/0119484-4)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : **EDER PALOMO**
ADVOGADO : **VALDIR VAZ DOS SANTOS**
AGRAVADO : **PEDRO AMERICO LARA - ESPÓLIO**
REPR. POR : **REGINALDO ROBERTO LARA**
ADVOGADOS : **ALINE PAVAN OLIVEIRA**
: **IVONETE ANTUNES**

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIADOR. MORATÓRIA. CONCESSÃO DE PARCELAMENTO DE DÉBITO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO PRETORIANO. FALTA DE DEMONSTRAÇÃO.

1. Inviabilidade de adotar as razões do recorrente no sentido de ter ocorrido concessão de parcelamento da dívida locatícia e, por consequência, ter ocorrido a configuração de moratória, por demandar o reexame de contexto fático-probatório, não realizável nesta via judicial. Incidência da súmula 7/STJ.
2. Falta de demonstração analítica da alegada divergência, por meio de transcrição dos trechos que configurem o dissenso, mencionando as circunstâncias que identifiquem os casos confrontados.
3. Agravo regimental não provido.

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 regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 05 de março de 2015(data do julgamento).

Ministro Raul Araújo

Presidente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministro Luis Felipe Salomão

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 526.430 - SP (2014/0119484-4)

AGRAVANTE	: EDER PALOMO
ADVOGADO	: VALDIR VAZ DOS SANTOS
AGRAVADO	: PEDRO AMERICO LARA - ESPÓLIO
REPR. POR	: REGINALDO ROBERTO LARA
ADVOGADOS	: ALINE PAVAN OLIVEIRA
	: IVONETE ANTUNES

RELATÓRIO

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

Trata-se de agravo regimental interposto por EDER PALOMO em face da decisão da lavra deste relator, que negou provimento ao agravo em recurso especial em razão de ausência de violação ao artigo 535 do Código de Processo Civil, de inviabilidade de reexame de contexto fático-probatório e de falta de demonstração analítica de dissídio pretoriano.

Nas razões recursais, defende que o caso não reclama revolvimento da matéria fático-probatória, pois foi reconhecido pelo acórdão o pagamento em parcelas da dívida sem o consentimento do fiador, e que a divergência pretoriana foi devidamente demonstrada.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 526.430 - SP (2014/0119484-4)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : EDER PALOMO
ADVOGADO : VALDIR VAZ DOS SANTOS
AGRAVADO : PEDRO AMERICO LARA - ESPÓLIO
REPR. POR : REGINALDO ROBERTO LARA
ADVOGADOS : ALINE PAVAN OLIVEIRA
IVONETE ANTUNES

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIADOR. MORATÓRIA. CONCESSÃO DE PARCELAMENTO DE DÉBITO. SÚMULA 7/STJ. DISSÍDIO PRETORIANO. FALTA DE DEMONSTRAÇÃO.

1. Inviabilidade de adotar as razões do recorrente no sentido de ter ocorrido concessão de parcelamento da dívida locatícia e, por consequência, ter ocorrido a configuração de moratória, por demandar o reexame de contexto fático-probatório, não realizável nesta via judicial. Incidência da súmula 7/STJ.
2. Falta de demonstração analítica da alegada divergência, por meio de transcrição dos trechos que configurem o dissenso, mencionando as circunstâncias que identifiquem os casos confrontados.
3. Agravo regimental não provido.

VOTO

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

2. O agravante não trouxe razões hábeis à reforma da decisão ora agravada, a qual mantenho pelos seus próprios fundamentos, a seguir transcritos:

"Cuida-se de agravo interposto por EDER PALOMO contra decisão que não admitiu o seu recurso especial, por sua vez manejado em face de acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO - PÁTIO DO COLÉGIO, assim ementado:

LOCAÇÃO - BEM IMÓVEL - DESPEJO CUMULADO COM COBRANÇA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ALUGUÉIS E ENCARGOS CONTRATUAIS - MORATÓRIA E NOVAÇÃO DA DÍVIDA LOCATÍCIA SEM ANUIÊNCIA DO FIADOR - INOCORRÊNCIA - FIADOR QUE RESPONDE PELO DÉBITO ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES - SENTENÇA MANTIDA- APELO IMPROVIDO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Nas razões do recurso especial, aponta a parte recorrente, além de dissídio jurisprudencial, ofensa ao disposto nos arts. 535 do Código de Processo Civil e 366, 838 e 844 do Código Civil.

Defende ter ocorrido a desoneração do fiador ao ter ocorrido acordo entre as partes contratantes sem aquiescência do fiador. Alega que o parcelamento de débito concedido ao locatário importa em moratória concedida pelo locatário, apta a afastar a responsabilidade do fiador.

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 350-359.

É o relatório.

DECIDO.

2. A irresignação não prospera.

Inicialmente, não há falar em violação ao art. 535 do Código de Processo Civil, pois o Eg. Tribunal **a quo** dirimiu as questões pertinentes ao litígio, sendo dispensável examinar uma a uma as alegações e fundamentos expendidos pelas partes.

Basta ao órgão julgador declinar as razões jurídicas que embasaram a decisão, não sendo exigível que se reporte de modo específico a determinados preceitos legais. Além disso, não significa omissão quando o julgador adota outro fundamento que não aquele perquirido pela parte.

3. De outro lado, acerca da alegada exoneração do fiador em decorrência de moratória que teria sido concedida pelo locador ao locatário, assim manifestou-se o tribunal de origem:

"Sustenta que o locador teria concedido moratória ao locatário, sem o consentimento do fiador, fato que importou novação do débito locatício e exonerou o garante das obrigações transacionadas.

Contudo, no caso em testilha, a celebração do alegado acordo entre locador e locatário não restou evidenciada.

Isto porque, como bem observou a juíza sentenciante, o termo de reconhecimento e confissão da dívida locatícia carreado aos autos (fls. 82/84) não foi assinado pelo locador.

Logo, não se pode imprimir validade ao referido documento, que não se presta a comprovar a concessão da moratória ou a alegada novação de dívida.

Note-se, ademais, que o apelado negou, em sua réplica (fls. 100/115), a realização do acordo e, muito embora tenha aceitado receber o pagamento de parte dos aluguéis em prestações periódicas, no montante de R\$ 1.000,00 (mil reais), tal como consta da minuta do acordo, essa circunstância, por si só, não importa a validade do ajuste, como quer fazer crer o apelante." (fl. 286)

Adotar as razões do recorrente no sentido de ter ocorrido concessão de parcelamento da dívida locatícia e a configuração de moratória demanda o reexame de contexto fático-probatório, não realizável nesta via judicial. Incidência da súmula 7/STJ.

4. Da mesma forma, inviável o conhecimento do recurso pela alínea "c" do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

permissivo constitucional, se a análise do dissenso pretoriano depender do revolvimento de matéria fático probatória.

Acrescente que o conhecimento do recurso fundado na alínea “c” do permissivo constitucional pressupõe a demonstração analítica da alegada divergência. Para tanto, faz-se necessário a transcrição dos trechos que configurem o dissenso, mencionando as circunstâncias que identifiquem os casos confrontados, ônus do qual não se desincumbiu o recorrente. Nesse sentido o AgRg no Ag 1004354 / RS, Relator Ministro Carlos Fernando Mathias (Juiz convocado do TRF 1ª Região), DJe 04.08.2008 e o AgRg no Ag 657431/SC, Relator Ministro Fernando Gonçalves, DJe 23.06.2008." (fls. 418-420)

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0119484-4 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 526.430 / SP**

Números Origem: 00027698520088260394 161808 27698520088260394 3940120080027692

EM MESA

JULGADO: 05/03/2015

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. LUCIANO MARIZ MAIA

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: EDER PALOMO
ADVOGADO	: VALDIR VAZ DOS SANTOS
AGRAVADO	: PEDRO AMERICO LARA - ESPÓLIO
REPR. POR	: REGINALDO ROBERTO LARA
ADVOGADOS	: IVONETE ANTUNES ALINE PAVAN OLIVEIRA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: EDER PALOMO
ADVOGADO	: VALDIR VAZ DOS SANTOS
AGRAVADO	: PEDRO AMERICO LARA - ESPÓLIO
REPR. POR	: REGINALDO ROBERTO LARA
ADVOGADOS	: IVONETE ANTUNES ALINE PAVAN OLIVEIRA

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

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