

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1587125 - PR
(2019/0281460-5)**

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : SINDIFISCO NACIONAL - SIND. NAC. DOS AUD.
FISCAIS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
AGRAVADO : M B A
ADVOGADO : ANA CECILIA DE PAULA SOARES PARODI -
PR036929
INTERES. : P A A L
ADVOGADOS : PEDRO HENRIQUE XAVIER - PR006511
MURIEL GONÇALVES MARTYNYCHEN - PR036811

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. RESPONSABILIDADE DOS FIADORES ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES. PRORROGAÇÃO DA GARANTIA. PRAZO DE 120 DIAS DE VINCULAÇÃO DOS FIADORES ÀS OBRIGAÇÕES DO CONTRATO AFIANÇADO. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. SUMULA 83 DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, existindo previsão contratual, o fiador continua responsável pelo débito locatício posterior à prorrogação legal da locação até a efetiva entrega das chaves. Precedentes.

2. "Notificado o locador ainda no período determinado da locação acerca da pretensão de exoneração dos fiadores, os efeitos desta exoneração somente serão produzidos após o prazo de 120 dias da data em que se tornou indeterminado o contrato de locação, e não da notificação."(REsp 1798924/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 21/05/2019).

3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas,

acordam os Ministros da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 08 de junho de 2020 (Data do Julgamento)

Ministro Luis Felipe Salomão
Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.587.125 - PR (2019/0281460-5)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : SINDIFISCO NACIONAL - SIND. NAC. DOS AUD. FISCAIS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
AGRAVADO : M B A
ADVOGADO : ANA CECILIA DE PAULA SOARES PARODI - PR036929
INTERES. : P A A L
ADVOGADOS : PEDRO HENRIQUE XAVIER - PR006511
MURIEL GONÇALVES MARTYNYCHEN - PR036811

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Trata-se de agravo interno interposto por SINDIFISCO NACIONAL - SINDICADO NACIONAL DOS AUDITORES FISCAIS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL em face de decisão deste Relator de fls. 637-641, que negou provimento ao seu agravo em recurso especial, em razão da incidência dos óbices das Súmulas 282 e 356 do STF, e 83 do STJ.

Nas razões recursais, a parte agravante repisa os argumentos trazidos no recurso especial, e ainda sustenta: "O próprio contrato de locação trazia uma norma específica sobre as garantias, pois expressamente disciplinou o que ocorreria caso o FIADOR viesse a exonerar-se (ou, utilizando-se da nomenclatura contratual, "DESISTIR") de sua responsabilidade: a única consequência seria a rescisão do contrato caso o locatário não apresentasse um substituto no prazo de 30 (trinta) dias. Portanto, é evidente a ofensa aos artigos 818 e 819 do Código Civil, sendo que a r. decisão ora agravada não tratou deste tema, limitando-se a invocar o entendimento do STJ sobre o artigo 39 da Lei de Locações que, se devidamente analisado, ao invés de infirmar a tese do recorrente, em verdade confirma a adequação da argumentação deste último."

Requer o conhecimento e provimento do presente agravo para conhecer e dar provimento ao recurso especial.

É o relatório.

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.587.125 - PR (2019/0281460-5)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : SINDIFISCO NACIONAL - SIND. NAC. DOS AUD. FISCAIS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
AGRAVADO : M B A
ADVOGADO : ANA CECILIA DE PAULA SOARES PARODI - PR036929
INTERES. : P A A L
ADVOGADOS : PEDRO HENRIQUE XAVIER - PR006511
MURIEL GONÇALVES MARTYNYCHEN - PR036811

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. RESPONSABILIDADE DOS FIADORES ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES. PRORROGAÇÃO DA GARANTIA. PRAZO DE 120 DIAS DE VINCULAÇÃO DOS FIADORES ÀS OBRIGAÇÕES DO CONTRATO AFIANÇADO. ACÓRDÃO EM SINTONIA COM O ENTENDIMENTO FIRMADO NO STJ. SUMULA 83 DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. A jurisprudência do STJ é no sentido de que, existindo previsão contratual, o fiador continua responsável pelo débito locatício posterior à prorrogação legal da locação até a efetiva entrega das chaves. Precedentes.

2. "Notificado o locador ainda no período determinado da locação acerca da pretensão de exoneração dos fiadores, os efeitos desta exoneração somente serão produzidos após o prazo de 120 dias da data em que se tornou indeterminado o contrato de locação, e não da notificação.".(REsp 1798924/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 21/05/2019).

3. Agravo interno não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. O Tribunal de origem - destinatário da prova - após a análise dos elementos informativos contidos nos autos, assim concluiu:

No que tange a fiança prestada pela ora apelada Sindifisco, tal se deu por meio de Carta de Fiança, conforme documento de mov. 25.14, em favor do locatário P A A L.

Embora a apelada Sindifisco afirme que a fiança foi prestada de forma personalíssima e unilateral, e sem a assinatura da locatária, constou expressamente na referida carta de fiança que esta se deu em razão do contrato de locação firmado entre P A Af L e M B A, em relação ao imóvel localizado na Rua Antônio Rodrigues, 120, Seminário – Curitiba/PR.

Ademais, a própria fiadora, ora apelada, sabedora de sua responsabilidade em face do contrato de locação objeto do presente feito, promoveu a notificação da locadora ora apelante para fins de exoneração da fiança por si prestada.

Desta feita, não há que se falar que as obrigações da Sindifisco encerram quando da notificação acerca da revogação da fiança em 29/07/2016, nos termos do artigo 819 do Código Civil, haja vista que em detrimento da legislação geral, a lei especial de locações de imóveis urbanos, aplicável ao presente caso, estabelece que o fiador ficará responsável pelos efeitos da fiança pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir da notificação do locador acerca da exoneração.

Desse modo, tendo a exoneração do fiador ocorrida em 29/07/2016 (mov.25.15-1º Grau), em referida data iniciou o prazo de 120 (cento e vinte) em que o fiador permaneceu responsável pelos efeitos da fiança, conforme estabelecido no § 2º do artigo 12 da Lei nº 8.245/91.

Frise-se que o fato de ser um contrato unilateral, no qual há a fixação de obrigação apenas em face do fiador, tal não tem o condão de afastar a aplicabilidade da legislação especial, a qual prevalece sobre a regra geral do Código Civil, nos termos do princípio da especialidade.

Assim, é de se reconhecer a responsabilidade do fiador Sindifisco pelos efeitos da fiança pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da notificação da locatária acerca da exoneração em 29/07/2016, ou seja, até 26/11/2016, devendo este responder pelos débitos vencidos e não pagos atinentes ao contrato de locação objeto do presente feito e que, nos termos dos cálculos apresentados pela autora ora apelante, correspondem aos alugueres, encargos relacionados ao consumo de água, energia elétrica, taxas de condomínio e imposto predial e territorial urbano (IPTU).

(...)

Conforme consignado na decisão monocrática de minha Relatoria (fls. 637-641), o acórdão recorrido decidiu em conformidade com a Jurisprudência desta Corte Superior, que possui o entendimento no sentido de que: "Em não havendo cláusula contratual em sentido contrário ao disposto no art. 39 da Lei de Inquilinato - isto é, que alije os fiadores da responsabilidade até a entrega das chaves - e, tampouco, a

exoneração da fiança por parte dos garantes, deve prevalecer o disposto na lei especial quanto à subsistência da garantia prestada.". (REsp 1607422/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/10/2017, DJe 17/11/2017).

3. Esta Corte entende que: "Notificado o locador ainda no período determinado da locação acerca da pretensão de exoneração dos fiadores, os efeitos desta exoneração somente serão produzidos após o prazo de 120 dias da data em que se tornou indeterminado o contrato de locação, e não da notificação.". (REsp 1798924/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 21/05/2019).

Denota-se, portanto, que a Corte de origem entendeu ser correto o prazo de 120 dias previsto na Lei de Locações. Inafastável, no caso em tela, a incidência da Súmula 83/STJ, aplicável também aos recursos especiais interpostos pela alínea a do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, segundo iterativa jurisprudência deste Tribunal.

A propósito:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. FIANÇA NA LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. FIADORES. LEGITIMIDADE PASSIVA. NOTIFICAÇÃO EXONERATÓRIA. CORRETA INTERPRETAÇÃO DO ART. 40, INCISO X, DA LEI 8.245/91. PRAZO DE 120 DIAS DE VINCULAÇÃO DOS FIADORES ÀS OBRIGAÇÕES DO CONTRATO AFIANÇADO.

1. Controvérsia acerca da correta interpretação do art. 40, inciso X, da Lei 8.245/91, devendo ser definida a validade e a eficácia da notificação exoneratória formulada pelos fiadores ainda no curso da locação por prazo determinado e, em sendo válida, o termo inicial da contagem do lapso de 120 dias previsto no referido dispositivo, durante o qual ficam obrigados os fiadores por todos os efeitos da fiança a partir da notificação. 2. Desnecessidade de que a notificação seja realizada apenas no período da indeterminação do contrato de locação, podendo, assim, os fiadores, no curso da locação com prazo determinado, notificarem o locador de sua intenção exoneratória, mas os seus efeitos somente poderão se projetar para o período de indeterminação do contrato.

3. Notificado o locador ainda no período determinado da locação acerca da pretensão de exoneração dos fiadores, os efeitos desta exoneração somente serão produzidos após o prazo de 120 dias da data em que se tornou indeterminado o contrato de locação, e não da notificação.

4. Caso concreto em que não se pode ter os fiadores por ilegítimos para a presente execução com base na notificação exoneratória realizada e compreendida, segundo o acórdão recorrido, dentro dos limites do inciso X do art. 40 da lei 8.245/91, razão por que a reforma do acórdão é de rigor.

5. Necessidade de retorno dos autos ao Tribunal de origem para que continue no exame do recurso de apelação interposto pelo recorrido de modo a analisar as demais alegações formuladas pelo fiadores a depender da análise das provas coligidas, não podendo esta Corte Superior sobre elas avançar.

6. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

(REsp 1798924/RS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO,

TERCEIRA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 21/05/2019)

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. LOJA.SHOPPING CENTER. EMBARGOS À EXECUÇÃO. FIADORES. LEGITIMIDADE PASSIVA. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. ARREMATACÃO. DÉBITOS POSTERIORES. SUB-ROGAÇÃO LEGAL. ARREMATANTE. LEGITIMIDADE ATIVA.MORATÓRIA NÃO CARACTERIZADA. FIANÇA. MANUTENÇÃO. JULGAMENTO ULTRA PETITA. OCORRÊNCIA.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).
2. Embargos à execução de débitos locatícios opostos pelos fiadores em contrato de locação comercial de loja situada em shopping center.
3. O adquirente do imóvel sub-roga-se nos direitos decorrentes do contrato de locação relativo ao bem arrematado a partir da lavratura do auto de arrematação, sendo parte legítima para a cobrança de débitos locatícios referentes a período posterior à arrematação judicial.
4. As condições da ação, aí incluída a legitimidade, devem ser aferidas com base na teoria da asserção, isto é, à luz das afirmações deduzidas na petição inicial.
5. Havendo cláusula expressa no contrato de aluguel, a responsabilidade dos fiadores perdura até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado. Precedentes.
6. A transação e a moratória têm o efeito de exonerar os fiadores que não anuíram com o pacto (art. 838, I, e 844, § 1º, do Código Civil). Precedentes. Hipótese, contudo, em que o parcelamento da dívida foi concedido por quem não era o titular do crédito.
7. Configura-se o julgamento ultra petita quando a condenação do réu se dá em valor superior ao pleiteado pelo autor na petição inicial.
8. Recurso especial parcialmente provido.
(REsp 1689179/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2019, DJe 22/11/2019)

4. Ademais, na hipótese, o recorrente alega violação aos arts. 818 e 819 do Código Civil, sob os seguintes fundamentos: "Não se trata aqui de discutir a existência de normas gerais e normas especiais que tratam do tema FIANÇA, mas sim verificar que a única razão da recorrente SINDIFISCO – entidade sindical que é – ter subscrito este documento em favor do locatário é o fato que ele é ASSOCIADO do respectivo sindicato. Logo, não faz qualquer sentido pretender estender esta condição PERSONALÍSSIMA para sua ex- cônjuge, ao arrepio das características essenciais do contrato de FIANÇA que estão positivadas nos artigos 818 e 819 do Código Civil.Daí ser evidente que não se pode invocar o artigo 12, §2º, da Lei de Locações para se compelir a recorrente a arcar com dívidas que decorram da utilização do imóvel locado por um terceiro com o qual não possuía nenhum contrato de fiança, sob pena de negar-se vigência – como de fato restou – aos artigos 818 e 819 do Código Civil."

Assim, acolher a pretensão recursal e alterar o entendimento da Corte local no sentido de que: "*No caso, tem-se que o locatário ora apelado comunicou por escrito a*

ora apelante, notadamente por meio de e-mail, datado de 31/05/2016, dando conta de que não mais iria residir no imóvel objeto do contrato de locação, em decorrência de sua separação (mov. 57.3 - 1º Grau). Ainda, por meio da notificação extrajudicial e respectivo comprovante de recebimento datado de 01/08/2016 (mov. 57.4/57.5-1º Grau), novamente o ora apelado Paulo informou que não mais poderia permanecer habitando no imóvel objeto de locação e tampouco figurar na qualidade de locatário. Assim, evidente a ocorrência da sub-rogação da ex-companheira do ora apelado na qualidade de locatária, em decorrência da separação desta do locatário ora apelado, nos termos do disposto no já citado artigo 12 da Lei nº 8.245/91. Desta feita, não merece prosperar a assertiva de que as provas encartadas aos autos não foram corretamente apreciadas, ou de necessidade de remessa ao juízo de origem para a competente dilação probatória, visto que aquelas produzidas nos autos se revelaram suficientes para a solução da controvérsia. Frise-se que a finalidade da prova é formar o convencimento do juiz da causa em torno dos fatos controvertidos, já que ele é o destinatário final da prova."; demandaria, necessariamente, reexame do acervo fático-probatório dos autos, o que é vedado em razão do óbice das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. PRESTAÇÃO JURISDICIONAL COMPLETA. RELAÇÃO DE CONSUMO. INVERSÃO DO ÔNUS PROBATÓRIO. TEORIA DA APARÊNCIA. REEXAME DE MATÉRIA FÁTICA E CONTRATUAL. SÚMULAS 5 E 7/STJ. FIANÇA. CESSÃO A TERCEIRO. NOVAÇÃO DA DÍVIDA. FALTA DE ANUÊNCIA DA GARANTIDORA. EXONERAÇÃO. ACESSORIEDADE. SÚMULA 83/STJ. FUNDAMENTOS NÃO IMPUGNADOS. ARTIGO 1.021, § 1º, DO CPC/2015. SÚMULA 182/STJ.

1. Se as questões trazidas à discussão foram dirimidas, pelo Tribunal de origem, de forma suficientemente ampla, fundamentada e sem omissões, deve ser afastada a alegada violação ao art. 535 do Código de Processo Civil de 1973.

2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).

3. As questões jurídicas apreciadas pelo Tribunal de origem se amoldam à jurisprudência desta Corte. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ.

4. Nos termos do art. 1021, § 1º, do Código de Processo Civil/2015 e da Súmula 182/STJ, é inviável o agravo interno que deixa de atacar especificamente todos os fundamentos da decisão agravada.

5. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no Ag 1225067/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 20/02/2020, DJe 03/03/2020)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO. RAZÕES QUE NÃO ENFRENTAM O FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. DECISÃO SINGULAR QUE NEGOU PROVIMENTO A AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Superior Tribunal de Justiça

POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DA COLEGIALIDADE NÃO VIOLADO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA Nº 211/STJ. FIANÇA. ILEGITIMIDADE. OUTORGA UXÓRIA. MERA ANUENTE. REEXAME DE PROVAS. SÚMULAS 5 E 7/STJ.

1. As razões do agravo interno não enfrentam adequadamente o fundamento da decisão agravada.
2. O relator está autorizado a decidir singularmente recurso (artigo 932 do Código de Processo Civil de 2015, antigo 557). Ademais, eventual nulidade da decisão singular fica superada com a apreciação do tema pelo órgão colegiado competente, em sede de agravo interno.
3. Não tendo havido o prequestionamento dos temas postos em debate nas razões do recurso especial, incidente o enunciado nº 211, da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.
4. Não cabe, em recurso especial, reexaminar matéria fático-probatória e a interpretação de cláusulas contratuais (Súmulas 5 e 7/STJ).
5. Agravo interno a que se nega provimento.
(AgInt no REsp 1551927/PR, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 21/11/2019, DJe 09/12/2019)

5. Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 1.587.125 / PR

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0281460-5

Número de Origem:

00341919120168160001 0034191-91.2016.8.16.0001 341919120168160001

Sessão Virtual de 02/06/2020 a 08/06/2020

SEGREDO DE JUSTIÇA

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SINDIFISCO NACIONAL - SIND. NAC. DOS AUD. FISCAIS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

AGRAVANTE : P A A L

ADVOGADOS : PEDRO HENRIQUE XAVIER - PR006511
MURIEL GONÇALVES MARTYNYCHEN - PR036811

AGRAVADO : M B A

ADVOGADO : ANA CECILIA DE PAULA SOARES PARODI - PR036929

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SINDIFISCO NACIONAL - SIND. NAC. DOS AUD. FISCAIS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL

AGRAVADO : M B A

ADVOGADO : ANA CECILIA DE PAULA SOARES PARODI - PR036929

INTERES. : P A A L

ADVOGADOS : PEDRO HENRIQUE XAVIER - PR006511
MURIEL GONÇALVES MARTYNYCHEN - PR036811

TERMO

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, 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.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 08 de junho de 2020