

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1037861 - RS (2017/0002908-3)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : OZELE DE SOUZA VEIT
ADVOGADO : RAFAEL CRESCENTE RAYA E OUTRO(S) - RS076285
AGRAVADO : DERCIO CARNETTI - ESPÓLIO
AGRAVADO : ANA MARLI CARNETTI - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADO : EDUARDO VITORIA DORNELLES - RS060490

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. FIADORES QUE CONTINUAM OBRIGADOS EM RAZÃO DE EXPRESSA PACTUAÇÃO ENTRE AS PARTES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. LEGITIMIDADE POR PARTE DA FIADORA. REVISÃO DO JULGADO QUE ENSEJA ANÁLISE DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

- 1.** Acórdão recorrido que julgou segundo a nossa jurisprudência ao admitir a prorrogação da fiança, desde que expressamente prevista no pacto. Incidência da Súmula 83/STJ.
- 2.** Reconhecida a responsabilidade da fiadora, descabida a alegada ilegitimidade de parte.
- 3.** A revisão do julgado importa necessariamente no reexame de provas e na análise de cláusulas contratuais, o que é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice dos enunciados n. 5 e 7 da Súmula deste Tribunal.
- 4.** Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 11 de Fevereiro de 2019 (Data do Julgamento)

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.037.861 - RS (2017/0002908-3)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE:

Trata-se de agravo interno interposto por Ozele de Souza Veit à decisão desta relatoria que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial, assim sumariada (e-STJ, fl. 318):

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO POR PRAZO INDETERMINADO. FIADORES QUE CONTINUAM OBRIGADOS EM RAZÃO DE EXPRESSA PACTUAÇÃO ENTRE AS PARTES. REVISÃO DO JULGADO QUE ENSEJA ANÁLISE DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

Em suas razões, alega a recorrente que há cláusula expressa no contrato locatício que impede a prorrogação automática do contrato.

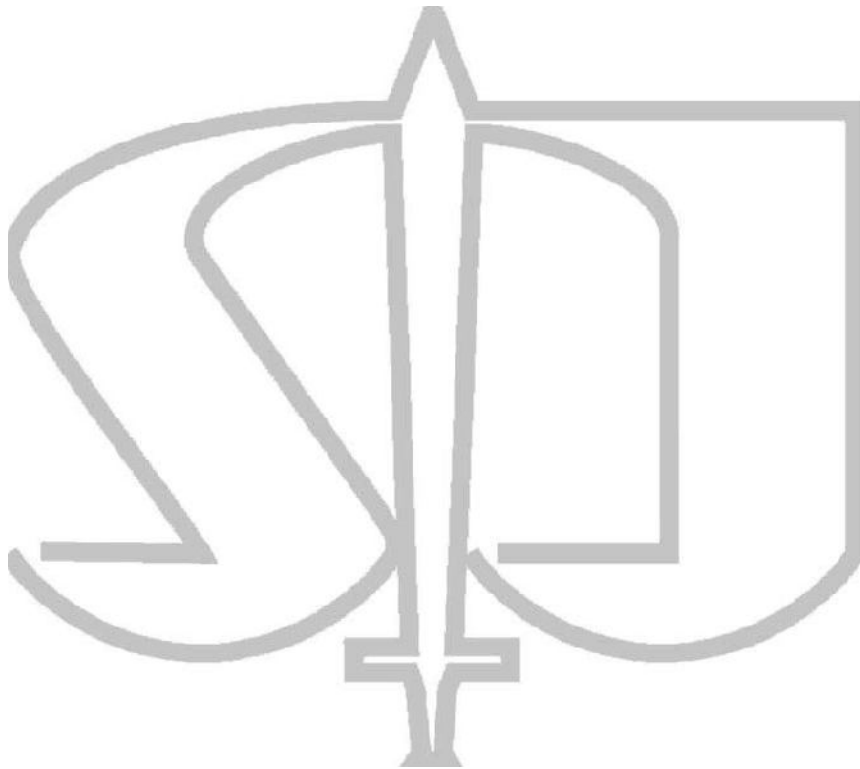
Assevera que a única prejudicada é a fiadora que assinou um contrato por tempo determinado e, sem que haja prova de que foi renovado, está sendo responsabilizada como se tivesse assinado um contrato por prazo indeterminado (e-STJ, fl. 327).

Afirma, ainda, que os locadores e os locatários aceitaram a prorrogação automática do contrato, que no seu entender não é possível, em razão da cláusula primeira do contrato, e agora querem responsabilizá-la pelos aluguéis inadimplidos em período posterior ao previsto no contrato (e-STJ, fl. 330).

Em razão disso, postula pelo afastamento das Súmulas 5 e 7 do STJ aplicadas nas razões de decidir da decisão agravada.

Destaca a agravante, por fim, que a ilegitimidade passiva é matéria de ordem pública, o que lhe garante a arguição em qualquer grau de jurisdição, sendo um desdobramento do argumento principal do seu recurso, que foi devidamente prequestionado e, portanto, deve ser apreciado (e-STJ, fl. 332).

É o relatório.



AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.037.861 - RS (2017/0002908-3)

RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE
AGRAVANTE : OZELE DE SOUZA VEIT
ADVOGADO : RAFAEL CRESCENTE RAYA E OUTRO(S) - RS076285
AGRAVADO : DERCIO CARNETTI - ESPÓLIO
AGRAVADO : ANA MARLI CARNETTI - POR SI E REPRESENTANDO
ADVOGADO : EDUARDO VITORIA DORNELLES - RS060490

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. FIADORES QUE CONTINUAM OBRIGADOS EM RAZÃO DE EXPRESSA PACTUAÇÃO ENTRE AS PARTES. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ. LEGITIMIDADE POR PARTE DA FIADORA. REVISÃO DO JULGADO QUE ENSEJA ANÁLISE DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7 DESTA CORTE. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. Acórdão recorrido que julgou segundo a nossa jurisprudência ao admitir a prorrogação da fiança, desde que expressamente prevista no pacto. Incidência da Súmula 83/STJ.
2. Reconhecida a responsabilidade da fiadora, descabida a alegada ilegitimidade de parte.
3. A revisão do julgado importa necessariamente no reexame de provas e na análise de cláusulas contratuais, o que é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice dos enunciados n. 5 e 7 da Súmula deste Tribunal.
4. Agravo interno desprovido.

VOTO**O SENHOR MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE (RELATOR):**

O inconformismo não merece provimento.

Assevera o acórdão recorrido que a cláusula décima terceira do contrato dispõe sobre a responsabilidade do fiador após o término do prazo determinado, estabelecendo que o contrato acessório de fiança estende-se até a entrega do bem, e que tal estipulação não é ilegal, não havendo cláusula no contrato que proíba a sua renovação automática.

Nesse passo, constato que o Tribunal de origem decidiu em consonância com a jurisprudência do STJ, que admite a prorrogação da fiança, desde que expressamente prevista no pacto, conforme demonstram os seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROCESSUAL CIVIL (CPC/73). LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO. PRORROGAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO. FIANÇA. PREVISÃO DE PRORROGAÇÃO ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL. APLICAÇÃO DA MULTA PREVISTA NO ART. 1.021, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015.

1. Restou pacificado no âmbito do STJ a admissão da prorrogação da fiança nos contratos de locação por prazo indeterminado desde que expressamente prevista no pacto.

2. Não apresentação pela parte agravante de argumentos novos capazes de infirmar os fundamentos que alicerçaram a decisão agravada.

3. O recurso mostra-se manifestamente improcedente, a ensejar a aplicação da multa prevista no artigo 1.021, § 4º, do CPC.

4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO COM APLICAÇÃO DE MULTA. (AgInt nos EDcl no REsp 1.484.187/DF, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 08/11/2016, DJe 16/11/2016)

AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. PRORROGAÇÃO. ENTREGA DAS CHAVES. NOVAÇÃO. ACORDO. NÃO CONFIGURAÇÃO. INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULA CONTRATUAL E REEXAME DE PROVA. DESCABIMENTO. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ.

1. Diante da existência de cláusula expressa no contrato de aluguel prevendo que a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há

falar em desobrigação destes, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado. Precedentes.

2. Tendo o Tribunal de origem entendido que o acordo celebrado entre locador e locatário não configurou novação, não poderá essa questão ser revista no âmbito do recurso especial, haja vista o óbice das Súmulas n.ºs 5 e 7/STJ.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg nos EDcl no AREsp 446.707/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/08/2015, DJe 25/08/2015)

Inafastável, no caso em tela, a incidência da Súmula 83/STJ, aplicável também aos recursos especiais interpostos pela alínea a do permissivo constitucional, segundo iterativa jurisprudência deste Tribunal.

Portanto, reconhecida a responsabilidade da fiadora, descabida a alegada ilegitimidade da parte.

Ademais, a revisão do julgado importa necessariamente no reexame de provas e na análise de cláusulas contratuais, o que é vedado em âmbito de recurso especial, ante o óbice dos enunciados n. 5 e 7 da Súmula deste Tribunal.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no AREsp 1.037.861 / RS

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2017/0002908-3

Número de Origem:

70071436067 70069949220 70060741618 00111303606209 00110800068711 111303606209 110800068711
11303606209 02051163720168217000 70067339846 04301845520138210001 04193628820158217000
02667240720148217000

Sessão Virtual de 05/02/2019 a 11/02/2019

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : OZELE DE SOUZA VEIT

ADVOGADO : RAFAEL CRESCENTE RAYA E OUTRO(S) - RS076285

AGRAVADO : DERCIO CARNETTI - ESPÓLIO

AGRAVADO : ANA MARLI CARNETTI - POR SI E REPRESENTANDO

ADVOGADO : EDUARDO VITORIA DORNELLES - RS060490

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : OZELE DE SOUZA VEIT

ADVOGADO : RAFAEL CRESCENTE RAYA E OUTRO(S) - RS076285

AGRAVADO : DERCIO CARNETTI - ESPÓLIO

AGRAVADO : ANA MARLI CARNETTI - POR SI E REPRESENTANDO

ADVOGADO : EDUARDO VITORIA DORNELLES - RS060490

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrichi, Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Moura Ribeiro votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 12 de Fevereiro de 2019