

Superior Tribunal de Justiça

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1769505 - RJ (2018/0251584-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JOSE AMARAL CORDEIRO - ESPÓLIO
REPR. POR : RONALDO RANGEL CORDEIRO - INVENTARIANTE
ADVOGADO : DEMETRIUS TOURINHO OTTATI - RJ126054
AGRAVADO : PEDRO FRANCA BARRETO - ESPÓLIO
REPR. POR : HELIO TAVARES VIANA
REPR. POR : MARIA VALMA BORGES BARRETO VIANA
REPR. POR : ANTONIO SERGIO BARRETO DA SILVA
REPR. POR : ROSALINA MARIA FERNANDES
ADVOGADO : LUIZ HENRIQUE FREITAS DE AZEVEDO - RJ093918

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. PRORROGAÇÃO CONTRATUAL TÁCITA. AUSÊNCIA DE CIÊNCIA DO FIADOR. RESPONSABILIDADE AFASTADA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de cobrança fundada em contrato de locação.
2. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
3. O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu (Súmula 214/STJ).
4. Agravo interno no recurso especial não provido.

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 da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 16 de setembro de 2019 (Data do Julgamento)

Ministra Nancy Andrichi
Relatora

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.769.505 - RJ (2018/0251584-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JOSE AMARAL CORDEIRO - ESPÓLIO
REPR. POR : RONALDO RANGEL CORDEIRO - INVENTARIANTE
ADVOGADO : DEMETRIUS TOURINHO OTTATI - RJ126054
AGRAVADO : PEDRO FRANCA BARRETO - ESPÓLIO
REPR. POR : HELIO TAVARES VIANA
REPR. POR : MARIA VALMA BORGES BARRETO VIANA
REPR. POR : ANTONIO SERGIO BARRETO DA SILVA
REPR. POR : ROSALINA MARIA FERNANDES
ADVOGADO : LUIZ HENRIQUE FREITAS DE AZEVEDO - RJ093918

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de agravo interno interposto por ESPÓLIO DE JOSÉ AMARAL CORDEIRO contra decisão unipessoal que conheceu parcialmente do recurso especial que interpusera e, nessa parte, negou-lhe provimento, pelos seguintes fundamentos: incidência das Súmulas 5 e 7/STJ; e harmonia entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ.

Ação: cobrança, ajuizada pelo agravante, em face de ESPÓLIO DE PEDRO FRANÇA BARRETO E OUTROS, em razão de débitos em contrato de locação.

Sentença: julgou improcedente o pedido.

Acórdão: negou provimento à apelação interposta pelo agravante, nos termos da seguinte ementa:

Ação de Cobrança de Aluguel em face dos fiadores. Imóvel não residencial. Prorrogação por prazo indeterminado. Necessidade de expressa anuência dos fiadores relativamente ao período da prorrogação do contrato por tempo indeterminado. Sentença de improcedência do pedido. Inconformismo da parte autora. Entende esta Relatora quanto à manutenção da sentença vergastada. De fato, verifica-se que o contrato de locação não residencial em questão, regido pela Lei n.º 8.245 de 18/10/1991, foi celebrado por prazo determinado, com início em 12/03/1999 e término em 11/03/2000 (fls. 10/13), constando na

Cláusula II, que cessará impreterivelmente nesta data o contrato, independente de aviso prévio, judicial ou extrajudicial. Ademais, não consta indicado no respectivo contrato de locação a previsibilidade de prorrogação para após os 12 meses pactuados. Assim, tendo ocorrido a prorrogação da locação de forma tácita, entre locador e locatário, e desconsiderando-se o teor da Cláusula II (fl.

11), deveria ter sido dada ciência aos fiadores, o que não ocorreu. Com efeito, a exoneração dos fiadores desde 11/03/2000 encontra-se amparada no artigo 39 da Lei do Inquilinato, anterior a sua reforma, e que se aplica ao contrato em tela. Nesta toada, o artigo 1.483 do Código Civil de 1916, vigente na época da celebração do referido contrato, veda interpretação extensiva da fiança. Pela lei civil, para que a responsabilidade do fiador ultrapasse o prazo estipulado no contrato de locação será indispensável expresse ajuste neste sentido. Aliás, trata-se a fiança de contrato benéfico, exigindo-se interpretação restritiva, não podendo a parte apelada responder pelos débitos posteriores a 11/03/2000, que são os cobrados pelo Apelante. Súmula n.º 214 do E. STJ. Repise-se, o contrato de fiança deve ser interpretado restritivamente, limitando a responsabilidade dos fiadores ao prazo originariamente firmado, nos termos do artigo 1483 do CC/1916 (artigo 819 do CC/2002). Precedentes do e. STJ e do TJERJ. NEGATIVA DE PROVIMENTO AO APELO.

Embargos de Declaração: opostos pelo agravante, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação do art. 39 da Lei 8.245/91. Sustenta que a responsabilidade do fiador se estende até a entrega das chaves.

Decisão monocrática: conheceu do recurso especial interposto pelo agravante e, nessa parte, negou-lhe provimento.

Agravo interno: em suas razões, o agravante afirma que: i) as decisões proferidas nos autos estão em conflito com o entendimento do STJ desde a origem; ii) não se trata de reexame de prova e sim reavaliação de prova despercebida, bem como não se pretende interpretação de cláusula contratual.

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.769.505 - RJ (2018/0251584-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JOSE AMARAL CORDEIRO - ESPÓLIO
REPR. POR : RONALDO RANGEL CORDEIRO - INVENTARIANTE
ADVOGADO : DEMETRIUS TOURINHO OTTATI - RJ126054
AGRAVADO : PEDRO FRANCA BARRETO - ESPÓLIO
REPR. POR : HELIO TAVARES VIANA
REPR. POR : MARIA VALMA BORGES BARRETO VIANA
REPR. POR : ANTONIO SERGIO BARRETO DA SILVA
REPR. POR : ROSALINA MARIA FERNANDES
ADVOGADO : LUIZ HENRIQUE FREITAS DE AZEVEDO - RJ093918

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS E INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. INADMISSIBILIDADE. PRORROGAÇÃO CONTRATUAL TÁCITA. AUSÊNCIA DE CIÊNCIA DO FIADOR. RESPONSABILIDADE AFASTADA. HARMONIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ.

1. Ação de cobrança fundada em contrato de locação.
2. O reexame de fatos e provas e a interpretação de cláusulas contratuais em recurso especial são inadmissíveis.
3. O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu (Súmula 214/STJ).
4. Agravo interno no recurso especial não provido.

AgInt nos EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1.769.505 - RJ (2018/0251584-0)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
AGRAVANTE : JOSE AMARAL CORDEIRO - ESPÓLIO
REPR. POR : RONALDO RANGEL CORDEIRO - INVENTARIANTE
ADVOGADO : DEMETRIUS TOURINHO OTTATI - RJ126054
AGRAVADO : PEDRO FRANCA BARRETO - ESPÓLIO
REPR. POR : HELIO TAVARES VIANA
REPR. POR : MARIA VALMA BORGES BARRETO VIANA
REPR. POR : ANTONIO SERGIO BARRETO DA SILVA
REPR. POR : ROSALINA MARIA FERNANDES
ADVOGADO : LUIZ HENRIQUE FREITAS DE AZEVEDO - RJ093918

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

A decisão agravada conheceu parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, ante a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ; e a harmonia entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ.

Julgamento: CPC/15.

1. Do reexame de fatos e provas e da interpretação de cláusulas contratuais

Permanece a incidência das Súmulas 5 e 7/STJ à espécie. Isso porquanto alterar as conclusões adotadas pelo Tribunal de origem quanto à ausência de responsabilidade dos fiadores demandaria desta Corte, indubitavelmente, a incursão no conteúdo fático-probatório dos autos e nas cláusulas contratuais, conforme se depreende do seguinte trecho:

De fato, verifica-se que o contrato de locação não residencial em questão, regido pela Lei n.º 8.245 de 18/10/1991, foi celebrado por prazo determinado, com início em 12/03/1999 e término em 11/03/2000 (fls. 10/13), constando na Cláusula II, que cessará impreterivelmente nesta data o contrato, independente de aviso prévio, judicial ou extrajudicial.

Ademais, não consta indicado no respectivo contrato de

locação a previsibilidade de prorrogação para após os 12 meses pactuados.

Assim, tendo ocorrido a prorrogação da locação de forma tácita, entre locador e locatário, e desconsiderando-se o teor da Cláusula II (fl. 11), deveria ter sido dada ciência aos fiadores, o que não ocorreu.

Frise-se que o STJ apenas toma os fatos e as cláusulas contratuais conforme delineados pelo Tribunal de origem, de maneira que a incursão nesta seara implicaria ofensa aos referidos óbices sumulares.

2. Da harmonia entre o acórdão recorrido e a jurisprudência do STJ

Por fim, ao afastar a responsabilidade dos fiadores, o TJ/RJ aplicou corretamente a jurisprudência do STJ no sentido de que o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu (Súmula 214/STJ).

Forte nessas razões, NEGO PROVIMENTO ao agravo interno no recurso especial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no REsp 1.769.505 / RJ
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2018/0251584-0

Número de Origem:
201725111747 00206423020128190014 206423020128190014

Sessão Virtual de 10/09/2019 a 16/09/2019

Relator do AgInt nos EDcl

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : JOSE AMARAL CORDEIRO - ESPÓLIO

REPR. POR : RONALDO RANGEL CORDEIRO - INVENTARIANTE

ADVOGADO : DEMETRIUS TOURINHO OTTATI - RJ126054

RECORRIDO : PEDRO FRANCA BARRETO - ESPÓLIO

REPR. POR : HELIO TAVARES VIANA

REPR. POR : MARIA VALMA BORGES BARRETO VIANA

REPR. POR : ANTONIO SERGIO BARRETO DA SILVA

REPR. POR : ROSALINA MARIA FERNANDES

ADVOGADO : LUIZ HENRIQUE FREITAS DE AZEVEDO - RJ093918

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : JOSE AMARAL CORDEIRO - ESPÓLIO

REPR. POR : RONALDO RANGEL CORDEIRO - INVENTARIANTE

ADVOGADO : DEMETRIUS TOURINHO OTTATI - RJ126054

AGRAVADO : PEDRO FRANCA BARRETO - ESPÓLIO

REPR. POR : HELIO TAVARES VIANA

REPR. POR : MARIA VALMA BORGES BARRETO VIANA

REPR. POR : ANTONIO SERGIO BARRETO DA SILVA

REPR. POR : ROSALINA MARIA FERNANDES

ADVOGADO : LUIZ HENRIQUE FREITAS DE AZEVEDO - RJ093918

TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 16 de setembro de 2019