



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 565.210 - SP (2014/0200411-6)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
EMBARGANTE : PARAGUASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : KÁTIA CRISTINA RODRIGUES BOTTON
EMBARGADO : CARLOS GALVAO GOMES DO NASCIMENTO
EMBARGADO : ANGELA MARIA GARCIA
ADVOGADO : ÂNGELA MARIA ESTEVAM FIUSA

EMENTA

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO DE EM RECURSO ESPECIAL. FUNGIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. INDICAÇÃO DE ACÓRDÃO DIVERGENTE. AUSÊNCIA. VIOLAÇÃO A ARTIGO DE LEI. ALEGAÇÕES GENÉRICAS. SÚMULA 284/STF. SUMULAS 5 E 7.

1. À caracterização do dissídio jurisprudencial, nos termos dos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, parágrafos 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, é necessária a demonstração da similitude de panorama de fato e da divergência na interpretação do direito entre os acórdãos confrontados.

2. Inviável o recurso especial pela divergência quando não há indicação de acórdão divergente (Súmula 284/STF).

3. Configura deficiência de fundamentação do recurso especial a alegação genérica de violação a artigos de lei, sem, contudo, demonstrar em que extensão e como se deu a suposta violação. Incidência da Súmula 284/STF.

4. Na prorrogação do contrato de locação, havendo cláusula expressa de responsabilidade do garante após a prorrogação do contrato, este deverá responder pelas obrigações posteriores, a menos que tenha se exonerado na forma dos artigos 1.500 do Código Civil de 1916 ou 835 do Código Civil vigente.

5. Na hipótese, o acórdão recorrido entendeu ser evidente a disposição das partes de realizar novo contrato, prorrogação esta sem expressa anuência dos fiadores, conclusão esta que não se remove na via do recurso especial (Súmulas 5 e 7), não cabendo, portanto, a interpretação extensiva da garantia.

6. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental, ao qual se nega provimento.

ACÓRDÃO

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

Brasília (DF), 10 de março de 2015(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 565.210 - SP (2014/0200411-6)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de embargos de declaração opostos por Paraguassu Empreendimentos Imobiliários Ltda contra decisão com a qual neguei provimento a agravo em recurso especial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 565.210 - SP (2014/0200411-6)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Tendo em vista o nítido caráter infringente do recurso, em homenagem ao princípio da fungibilidade, recebo os presentes embargos de declaração como agravo regimental, o qual passo a analisar.

Não assiste razão à agravante, cujos argumentos não foram suficientes para infirmar os fundamentos da decisão ora agravada, os quais adoto como razões de decidir:

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

Locação de imóveis. Embargos à execução. Fiadores que não anuíram à prorrogação do negócio locatício não são parte legítimas na execução de valores vencidos - muito tempo depois - após a prorrogação do negócio. Precedentes do STJ (Súmula 214).

Recurso provido, execução extinta, sucumbência invertida.

Não merece reforma a decisão agravada.

Primeiro, pois verifico que, apesar de o recurso especial ter sido interposto também com fundamento na alínea c do inciso III do art. 105 da CF, não houve indicação de acórdão divergente, muito menos demonstração de dissídio jurisprudencial nos termos dos artigos 541, parágrafo único, do Código de Processo Civil e 255, parágrafos 1º e 2º, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça. É manifesta, pois, a deficiência do recurso especial, incidindo a Súmula 284/STF.

Depois, porque, quanto à apontada violação à lei federal, observo que nas razões de recurso especial a ora agravante indicou artigos genericamente como afrontados, sem demonstrar em que extensão e como se deu a violação, o que impede a compreensão da controvérsia, por deficiência na fundamentação. Incidência, também no ponto, da Súmula 284/STF.

Ainda que assim não fosse, melhor sorte não socorreria à agravante.

Com efeito, a Segunda Seção desta Corte consolidou o entendimento no sentido de que, nos contratos de fiança como o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

destes autos, anteriores à vigência da Lei 12.112/09, havendo cláusula expressa 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. Confirmam-se, nesse sentido: AgRg no AREsp 118.285/RJ, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/04/2012, DJe 07/05/2012; AgRg nos EAg 1098037/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/05/2011, DJe 16/05/2011.

Ocorre que, na hipótese, o Tribunal de origem consignou:

De fato, o reconhecimento da responsabilidade dos fiadores para período que ultrapassa o do contrato, a partir da rasteira interpretação de que a cláusula de responsabilidade até a entrega das chaves supera a disposição evidente das partes de realizar contrato novo, fere a lealdade das relações e burla os termos da regra do art. 366 do CC.

Ora, evidentemente, a cláusula de responsabilidade do fiador até a entrega das chaves, sem nenhuma alusão à presunção de que o contrato possa vir a se estender por tempo indeterminado e de que essa previsão de alargamento de responsabilidade se refira a essa hipótese específica, resulta de interpretação extensiva de cláusula negocial, que não pode favorecer ao locador, em detrimento do locatário, e dos fiadores, sob pena de ofensa a regra basilar de hermenêutica, que manda interpretar o contrato em favor daquele que realizou contrato benéfico.

(...)

Dessa forma, vê-se que o entendimento do acórdão recorrido não diverge do deste Superior Tribunal, pois não há expressa pactuação sobre a manutenção da fiança no caso de prorrogação automática do contrato, não cabendo a interpretação extensiva do contrato.

Em face do exposto, conheço dos embargos de declaração como agravo regimental, a que nego provimento.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2014/0200411-6 **PROCESSO ELETRÔNICO** **EDcl no**
AREsp 565.210 / SP

Números Origem: 00127241020118260565 11692011 127241020118260565 18742010 5650120100173234
5650120110127246

EM MESA

JULGADO: 10/03/2015

Relatora

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. SADY D'ASSUMPÇÃO TORRES FILHO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PARAGUASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : KÁTIA CRISTINA RODRIGUES BOTTON
AGRAVADO : CARLOS GALVAO GOMES DO NASCIMENTO
AGRAVADO : ANGELA MARIA GARCIA
ADVOGADO : ÂNGELA MARIA ESTEVAM FIUSA

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

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

EMBARGANTE : PARAGUASSU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
ADVOGADO : KÁTIA CRISTINA RODRIGUES BOTTON
EMBARGADO : CARLOS GALVAO GOMES DO NASCIMENTO
EMBARGADO : ANGELA MARIA GARCIA
ADVOGADO : ÂNGELA MARIA ESTEVAM FIUSA

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, com aplicação de multa, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

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