



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.058.764 - RJ (2017/0037008-5)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : AMADEU LOPES TEIXEIRA
ADVOGADOS : VERA LÚCIA LOPES CARREIRA - RJ082132
MARCELLO CARDOSO DE SOUSA - RJ081566
AGRAVADO : PAULO PESSOA DE QUEIROZ
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

EMENTA

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO, SEM ANUÊNCIA DO FIADOR. MATÉRIA DE FATO DELINEADA NO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 7/STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. Extinta a obrigação do fiador com base na situação de fato descrita no acórdão recorrido, não há falar em incidência do óbice da Súmula 7/STJ.
2. Estabelecida transação entre locador e locatário sobre a dívida em anterior ação de despejo, sem a participação do fiador, legítima a extinção da fiança, nos termos do art. 1.503, I, do Código Civil de 1916, ou do art. 838, I, do Código Civil de 2002, de acordo com a jurisprudência desta Corte, sedimentada na Súmula 214.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 15 de março de 2018(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.058.764 - RJ (2017/0037008-5)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por Amadeu Lopes Teixeira contra decisão por meio da qual conheci do agravo e dei provimento ao recurso especial do ora agravado Paulo Pessoa de Queiroz, para, com base na Súmula 568/STJ, reconhecer a extinção da obrigação do fiador.

Alega o ora agravante que a decisão agravada desconstituiu premissa fática estabelecida pelas instâncias de origem, em afronta à Súmula 7/STJ.

Alega, ainda, que não incide na espécie a Súmula 568/STJ, na medida em que "a jurisprudência majoritária do STJ tem entendido que o pacto celebrado entre o locador e o locatário unicamente, como in casu, quanto às condições de pagamento, sem a concordância expressa do fiador, não constitui novação a ensejar a exoneração da fiança locatícia, pois ausente a substituição da relação jurídica, com alteração do devedor, do credor, ou do objeto de prestação".

A parte agravada apresentou manifestação (fls. 213-219/e-STJ).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.058.764 - RJ (2017/0037008-5)

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): Não merece reforma a decisão agravada, cujos fundamentos transcrevo:

Trata-se de agravo interposto por PAULO PESSOA DE QUEIROZ contra não admissão, na origem, de recurso especial fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, manejado em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EXECUÇÃO EM FACE DO FIADOR. ACORDO JUDICIAL ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO QUE NÃO IMPLICOU NOVAÇÃO DA DÍVIDA. EXONERAÇÃO DA FIANÇA. IMPOSSIBILIDADE. A fiança consiste em uma das modalidades de garantia a ser ofertada no contrato de locação. Alega o agravante não ser responsável pelo débito cobrado na ação de execução, porquanto não teria anuído com o acordo firmado entre o locador e o locatário em ação anteriormente ajuizada. Aduz que tal pacto consistiu em novação, com concessão de moratória, razão pela qual deve ser exonerado da obrigação. Todavia, o reconhecimento de dívida e a celebração de acordo em que se concede mero parcelamento do débito não implica novação do débito e não exonera a fiança prestada no contrato de locação. Desprovimento do recurso. (e-STJ fl. 46).

Nas razões do especial, alega a parte agravante violação do artigo 838, I, do Código Civil. Sustenta que o locador concedeu moratória à locatária sem seu consentimento, razão pela qual está desobrigado da fiança.

Assim delimitada a controvérsia, passo ao exame do recurso.

O Tribunal de origem assim se manifestou:

Alega o agravante não ser responsável pelo débito cobrado na ação de execução, porquanto não teria anuído com o acordo firmado entre o locador e o locatário em ação anteriormente ajuizada. Aduz que tal pacto consistiu em novação, com concessão de moratória, razão pela qual deve



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ser exonerado da obrigação.

Inicialmente foi proposta ação de despejo de nº 1994.001.053082-6 em face da locatária, Miriam Magdália Cyleno, na qual foi firmado acordo judicial, nos termos do documento de confissão de dívida de fls. 6/8 do anexo.

Na oportunidade, a parte devedora reconheceu a dívida no valor de R\$ 50.994,14, ficando consignado a possibilidade de pagamento deste valor em 127 parcelas mensais de R\$ 400,00 e mais uma parcela de R\$ 192,00.

De fato, no acordo não constou a anuência do fiador.

Todavia, analisando o ajuste conclui-se que a dívida não foi modificada, concedendo o locador apenas a possibilidade de pagamento parcelado pelo locatário, não caracterizando novação ou mesmo a vontade de novar.

(...)

Nessa ótica, não havendo novação da dívida, mas apenas uma renegociação para facilitação da quitação do débito em parcelas mensais, possível se mostra a execução do fiador, sendo dispensável a sua anuência, devendo aproveitar a garantia anteriormente ajustada.

(...)

Assim, não restou verificada a moratória, nos termos do art. 838, I, do CC, logo, não merece prosperar o pedido do agravado de exonerar-se da dívida ora cobrada. (e-STJ fls. 50/53)

Assiste razão ao agravante.

Com efeito, o entendimento do TJRJ destoa da jurisprudência desta Corte, firmada no sentido de que *"facultando o locador ao locatário o parcelamento do débito locatício e a dilação do prazo além do vencimento da dívida, resta caracterizado o instituto da moratória. No entanto, havendo transação e moratória sem a anuência dos fiadores, não respondem esses por obrigações resultantes de pacto adicional firmado entre locador e locatário"* (AgRg no AREsp 679.715/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/11/2015, DJe 13/11/2015).

Confirmam-se, ainda:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. FIANÇA. MORATÓRIA DE DÉBITOS DA LOCAÇÃO. AUSÊNCIA DE ANUÊNCIA DO FIADOR. ADITAMENTO. SÚMULA 214/STJ. AGRAVO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DESPROVIDO.

1. O fiador que não anui com moratória de débitos da locação concedida pelo locador ao locatário fica desobrigado da fiança, conforme previsto no art. 837, I, do Código Civil (CC/1916, art. 1.503).

2. A transação realizada entre locador e locatário, acompanhada de confissão de dívida e de parcelamento do débito locatício, sem o consentimento ou participação do fiador, constitui aditamento, para fins de incidência da mencionada Súmula 214/STJ ("O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu").

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 131.459/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 18/12/2012, DJe 7/2/2013)

DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. TRANSAÇÃO ENTRE CREDOR E DEVEDOR SEM ANUÊNCIA DOS FIADORES. PARCELAMENTO DA DÍVIDA. EXTINÇÃO DO CONTRATO DE FIANÇA. EXONERAÇÃO DOS FIADORES.

1. A transação e a moratória, conquanto sejam institutos jurídicos diversos, têm um efeito em comum quanto à exoneração do fiador que não anuiu com o acordo firmado entre o credor e o devedor (arts. 1.031, § 1º e 1.503, I, do CC de 1916). Assim, mesmo existindo cláusula prevendo a permanência da garantia fidejussória, esta é considerada extinta, porquanto o contrato de fiança deve ser interpretado restritivamente, nos termos do art. 1.483 do CC de 1916, ou seja, a responsabilidade dos fiadores restringe-se aos termos do pactuado na avença original, com a qual expressamente consentiram. Inteligência da Súmula 214 do STJ.

2. No caso concreto, o Tribunal a quo consignou a realização de transação entre credor e devedor, sem anuência do fiador, com dilação de prazo para pagamento da dívida. Extinguiu-se, portanto, a obrigação do garante pela ocorrência simultânea da transação e da moratória.

3. Recurso especial provido.

(REsp 1013436/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 11/9/2012, DJe 28/9/2012)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em face do exposto, com base na Súmula 568 do STJ, conheço do agravo e dou provimento ao recurso especial para reconhecer a extinção da obrigação do fiador.
Intimem-se.

Pois bem.

Anoto que não há falar em incidência do óbice da Súmula 7/STJ, pois a decisão ora agravada limitou-se a aplicar o entendimento desta Corte à situação de fato descrita pelas instâncias de origem. Confirmam-se:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL. CONVERSÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO. DEBATE DE QUESTÕES FÁTICAS. SÚMULA N. 7/STJ. INCIDÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO. NÃO OCORRÊNCIA.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite conhecer dos embargos de declaração como agravo regimental em nome dos princípios da celeridade e da economia processuais.

2. Incide a Súmula n. 7/STJ se as razões do recurso especial afirmam a ocorrência de fatos de maneira contrária à descrita no acórdão recorrido ou veiculam tese de direito que só seria factível a partir de configuração fática diversa da fixada pelo Tribunal de origem.

3. No prequestionamento implícito, é desnecessário que o órgão julgador faça menção expressa ao dispositivo legal tido como violado, porém, a questão federal nele versada deverá ter sido debatida no acórdão de forma clara e com profundidade suficiente que permita a imediata identificação da tese a ser impugnada.

4. Agravo regimental desprovido.

(EDcl no AREsp 401.354/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 12/12/2014)

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. TEMPESTIVIDADE DO RECURSO ESPECIAL. AFERIÇÃO. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. ESTABELECIMENTO. POSSIBILIDADE. MATÉRIA DE FATO DELINEADA NO ACÓRDÃO RECORRIDO. SÚMULA 7/STJ. NÃO INCIDÊNCIA. AÇÃO E RECONVENÇÃO. AUTONOMIA.

1. A jurisprudência desta Corte Superior dispensa o carimbo legível do protocolo do recurso especial quando, por outros elementos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

juntados aos autos, for possível aferir sua tempestividade.

2. Sendo a violação ao art. 21 do CPC reconhecida com base na situação de fato descrita no acórdão recorrido, não há falar em incidência do óbice da Súmula 7/STJ.

3. Os fundamentos do acórdão recorrido ficam inalterados no ponto em que não conhecido o recurso especial.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no REsp 660.805/ES, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 16/08/2011, DJe 24/08/2011)

Da mesma forma, anoto que, ao atribuir ao fiador obrigações decorrentes de transação efetuada sem a sua anuência, com alteração de prazo de pagamento, o acórdão recorrido deixou de aplicar o entendimento sumulado desta Corte, de que "o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu" (Súmula 214).

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2017/0037008-5 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 1.058.764 /
RJ

Números Origem: 00126026220168190000 201624512831

PAUTA: 15/03/2018

JULGADO: 15/03/2018

Relatora

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **ANTONIO CARLOS FERREIRA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS PESSOA LINS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : PAULO PESSOA DE QUEIROZ
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
AGRAVADO : AMADEU LOPES TEIXEIRA
ADVOGADOS : VERA LÚCIA LOPES CARREIRA - RJ082132
MARCELLO CARDOSO DE SOUSA - RJ081566

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : AMADEU LOPES TEIXEIRA
ADVOGADOS : VERA LÚCIA LOPES CARREIRA - RJ082132
MARCELLO CARDOSO DE SOUSA - RJ081566
AGRAVADO : PAULO PESSOA DE QUEIROZ
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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 interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira (Presidente), Marco Buzzi, Lázaro Guimarães (Desembargador convocado do TRF 5ª Região) e Luis Felipe Salomão votaram com a Sra. Ministra Relatora.