



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.144.972 - RS (2009/0114716-5)

RELATOR : MINISTRO NEFI CORDEIRO
AGRAVANTE : VALÉRIA TEREZINHA BASSANI
ADVOGADO : FLÁVIO GRAZZIOTIN E OUTRO(S)
AGRAVADO : CLÁUDIO ROBERTO ALVES E OUTROS
ADVOGADO : MÁRCIO JARI DA SILVA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO PURAMENTE DE DESPEJO. LEGITIMIDADE DO FIADOR.

1. O fiador só compõe o polo passivo da demanda locatícia quando houver cumulação do pedido de despejo com cobrança de aluguéis. Precedentes.
2. Agravo Regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Sexta Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marilza Maynard (Desembargadora Convocada do TJ/SE), Maria Thereza de Assis Moura, Sebastião Reis Júnior (Presidente) e Rogerio Schietti Cruz votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 07 de agosto de 2014 (Data do Julgamento)

MINISTRO NEFI CORDEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.144.972 - RS (2009/0114716-5)

RELATOR : **MINISTRO NEFI CORDEIRO**
AGRAVANTE : **VALÉRIA TEREZINHA BASSANI**
ADVOGADO : **FLÁVIO GRAZZIOTIN E OUTRO(S)**
AGRAVADO : **CLÁUDIO ROBERTO ALVES E OUTROS**
ADVOGADO : **MÁRCIO JARI DA SILVA**

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO NEFI CORDEIRO (Relator):

Trata-se de agravo regimental interposto por VALÉRIA TEREZINHA BASSANI em face da decisão (fls. 149/151) que negou seguimento ao recurso especial.

Alega a agravante, em síntese, que *"em sendo o contrato de locação já um título executivo extrajudicial, não é justo que se exija do locador propor ação de despejo cumulada com cobrança dos aluguéis, unicamente para que o fiador seja incluído no polo passivo da demanda e possa responder pelos ônus da sucumbência"* (fls. 157).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.144.972 - RS (2009/0114716-5)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO NEFI CORDEIRO (Relator):

Alega a recorrente que o fiador tem de ser considerado para legítima para a ação de despejo, defendendo que esta seria a única forma de fazê-lo responder pela sucumbência.

Anote-se, entretanto, que a demanda, na ação de despejo, se volta contra o locatário e nada tem a buscar em relação ao fiador. O só fato de que este garantiria o pagamento das custas não o torna parte legítima.

Nessa linha de raciocínio, a jurisprudência desta Corte sempre entendeu que o fiador só poderia compor o polo passivo da ação locatícia quando cumulados o pedido de despejo e o de cobrança de aluguéis.

Nesse sentido:

CIVIL - PROCESSO CIVIL - RECURSO ESPECIAL - LOCAÇÃO - CUMULAÇÃO DE PEDIDOS - DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS - PÓLO PASSIVO - FIADOR - ART. 62, I, DA LEI Nº 8.245/91 C/C ARTS. 46 E 292, AMBOS DO CPC - DISSÍDIO PRETORIANO COMPROVADO, PORÉM INEXISTENTE - SÚMULA 83/STJ.

1 - É possível a cumulação de pedidos, quais sejam, despejo por falta de pagamento e cobrança de aluguéis, a teor do art. 62, I, da Lei nº 8.245/91.

2 - Havendo entre o fiador e o afiançado comunhão de obrigações relativamente à lide, derivadas do mesmo fundamento de fato, com a mesma causa de pedir, admissível é sua inclusão no pólo passivo da relação processual. Inteligência dos arts. 62, I, da Lei nº 8.245/91 c/c 46 e 292, ambos do Estatuto Processual Civil, dando-se praticidade ao instrumento processual, diante das inovações trazidas pela nova legislação locatícia.

3 - Precedentes (REsp nºs 184.490/SP e 177.758/RJ).

4 - A teor do art. 255 e parágrafos, do RISTJ, a divergência jurisprudencial (art. 105, III, alínea "c", da Constituição Federal), restou comprovada. Contudo, esta inexistente uma vez que o v. aresto de origem se posicionou na mesma esteira desta Corte de Uniformização. Aplicação da Súmula 83/STJ para, sob este prisma, não se conhecer do recurso.

5 - Recurso conhecido, nos termos acima explicitados e, neste aspecto, desprovido.

(REsp 279.189/SC, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUINTA TURMA, julgado em 13/12/2000, DJ 05/03/2001, p. 221);

PROCESSUAL CIVIL. ART. 535 DO CPC. OMISSÃO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ALUGUÉIS. FIADOR. ART. 62, INCISO I, LEI Nº 8.245/91.

I - Em ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis, proposta com fulcro no art. 62, inciso I, da Lei nº 8.245/91, o desalijo é requerido em relação aos ocupantes do imóvel, ao passo que o pleito referente à cobrança de aluguéis e encargos se dirige contra os inquilinos e fiadores. Nessas condições, possível é a cumulação dos pedidos figurando o garante, também, no pólo passivo do feito. Impossibilitar, no caso, sem qualquer exceção, que a demanda seja dirigida também contra o fiador, retira toda a praticidade que se poderia almejar em relação à cumulação trazida à lume pela nova legislação locatícia. Precedentes.

II - Não são protelatórios os embargos de declaração opostos pela parte a quem, evidentemente, não interessa perpetuar a lide.

Incabível, portanto, a cobrança da multa prevista no art. 538, parágrafo único, do CPC.

Recurso provido.

(REsp 263.779/SP, Rel. Ministro FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, julgado em 13/09/2000, DJ 09/10/2000, p. 197).

Desse modo, mantenho a decisão que negou seguimento ao recurso especial.

Ante o exposto, voto por negar provimento ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2009/0114716-5 **AgRg no**
PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.144.972 / RS

Números Origem: 10600121687 2110600121687 70025843137 70026561647
70028492858

EM MESA

JULGADO: 07/08/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **NEFI CORDEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SEBASTIÃO REIS JÚNIOR

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. JOSE ADONIS CALLOU DE ARAUJO SA

Secretário

Bel. ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : VALÉRIA TEREZINHA BASSANI
ADVOGADO : FLÁVIO GRAZZIOTIN E OUTRO(S)
RECORRIDO : CLÁUDIO ROBERTO ALVES E OUTROS
ADVOGADO : MÁRCIO JARI DA SILVA

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : VALÉRIA TEREZINHA BASSANI
ADVOGADO : FLÁVIO GRAZZIOTIN E OUTRO(S)
AGRAVADO : CLÁUDIO ROBERTO ALVES E OUTROS
ADVOGADO : MÁRCIO JARI DA SILVA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEXTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Sexta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marilza Maynard (Desembargadora Convocada do TJ/SE), Maria Thereza de Assis Moura, Sebastião Reis Júnior (Presidente) e Rogerio Schietti Cruz votaram com o Sr. Ministro Relator.