



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 901.692 - SP
(2016/0096630-0)**

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : DANILO FERRAZ MARTINS VEIGA
ADVOGADO : PAULO ROBERTO FRANCISCO - SP137686
AGRAVADO : TANGER ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA
ADVOGADO : CHEN CHIENG LONG E OUTRO(S) - SP150340
INTERES. : AUTO POSTO TITULAR LTDA - ME

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. TÍTULO EXECUTIVO. FIANÇA. PRORROGAÇÃO. VALIDADE. MÁ-FÉ. NÃO CONFIGURAÇÃO. REVISÃO. INVIABILIDADE. REEXAME CONTRATUAL E FÁTICO-PROBATÓRIO. ENUNCIADOS 5 E 7 DA SÚMULA DO STJ. FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO. NÃO IMPUGNAÇÃO. INCIDÊNCIA DO VERBETE 283 DA SÚMULA/STF. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. VERBETE 83 DA SÚMULA DO STJ. NÃO PROVIMENTO.

1. O acórdão recorrido analisou todas as questões necessárias ao deslinde da controvérsia, não se configurando omissão alguma ou negativa de prestação jurisdicional.
2. Não cabe, em recurso especial, reexaminar conteúdo contratual (Súmula 5/STJ), bem como matéria fático-probatória (Súmula n. 7/STJ).
3. As razões elencadas pelo Tribunal de origem não foram devidamente impugnadas. Incidência do enunciado 283 da Súmula/STF.
4. O Tribunal de origem julgou nos moldes da jurisprudência pacífica desta Corte, acerca da prorrogação da fiança. Incidente, portanto, o enunciado 83 da Súmula do STJ.
5. 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, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 16 de março de 2017(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 901.692 - SP
(2016/0096630-0)**

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI: Trata-se de agravo interno interposto por DANILO FERRAZ MARTINS VEIGA, tendo por objeto reforma de decisão proferida às fls. 598/602.

O agravante refuta a decisão agravada insistindo na arguição de omissão e combatendo a aplicação das Súmulas 5, 7 e 83/STJ; e 283/STF, ao argumentar que nula a execução, pois, "não foi instruída com título válido, vigente, completo, capaz de, por si só, extrair-se toda a compreensão quanto a certeza, liquidez e exigibilidade da dívida que se está executando" (fl. 607).

Requer, outrossim, a retratação desta Relatora ou o provimento do recurso pelo órgão colegiado.

Intimada à fl. 624, não houve impugnação da parte agravada (certidão de fl. 626).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 901.692 - SP
(2016/0096630-0)**

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (Relatora): O agravo interno não merece provimento.

Os argumentos jurídicos trazidos nas razões do regimental não se prestam a modificar o posicionamento anteriormente adotado.

A decisão ora agravada ficou assim redigida (fls. 598/602):

Trata-se de agravo interno interposto por DANILO FERRAZ MARTINS VEIGA, tendo por objeto reforma de decisão proferida às fls. 580/581.

O agravante refuta a decisão agravada pleiteando a reconsideração da negativa de seguimento ao agravo interposto com base no artigo 544 do Código de Processo Civil/1973, por intempestividade.

Afirma que o agravo em recurso especial é tempestivo, tendo em vista o recesso forense, durante o qual ficou suspenso o curso dos prazos processuais perante o Poder Judiciário estadual. Anoto que o STJ, acompanhando a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal - STF (AgRg no RE 626.358/MG, Relator Ministro Cezar Peluso, DJe 23.8.2012), passou a admitir a comprovação, em agravo interno, da tempestividade do recurso especial, em casos de feriado local ou suspensão de expediente forense no Tribunal de origem. Confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. AGRADO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. TEMPESTIVIDADE. FERIADO LOCAL. COMPROVAÇÃO POSTERIOR. POSSIBILIDADE. MUDANÇA DE ENTENDIMENTO. 1. A comprovação da tempestividade do recurso especial, em decorrência de feriado local ou de suspensão de expediente forense no Tribunal de origem que implique prorrogação do termo final para sua interposição, pode ocorrer posteriormente, em sede de agravo regimental. Precedentes do STF e do STJ. 2. Agravo regimental provido, para afastar a intempestividade do recurso especial. (AgRg no AREsp n. 137.441/SE, Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministro Antônio Carlos Ferreira, DJ 15.10.2012).

À vista da argumentação do agravante e pelo exame das peças dos autos, constato a tempestividade do agravo em recurso especial, de modo que necessária a reconsideração da decisão agravada a qual passo a analisar.

Trata-se de agravo interposto contra decisão que negou seguimento ao recurso especial, com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, assim ementado (fl. 467):

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - Embargos à execução parcialmente acolhidos.

APELAÇÃO DO EMBARGANTE - Ausência de título executivo e extinção da fiança - Inadmissibilidade da argumentação ante a presença de aditivo contratual estabelecendo novo prazo para a garantia acessória - Recurso improvido.

APELAÇÃO DA EMBARGADA - Validade de aditamento contratual que implica em redução das obrigações do fiador - Nova convenção dos valores devidos, que obriga ambas as partes Obrigação de trato sucessivo - Admissibilidade de inclusão de parcelas vencidas no curso da execução em atenção ao princípio da economia processual - Arts. 290 e 598 do CPC - Recurso parcialmente provido.

Os embargos de declaração opostos na origem foram rejeitados (fls. 484/489).

Nas razões do especial, o ora agravante alega ofensa ao art. 535, II, do Código de Processo Civil/1973, por omissão do Tribunal de origem, ao não se pronunciar sobre a arguição de não validade do título executivo.

No mérito, aduz violação dos arts. 14, I a III, 17, I a III, 580, 586, 614, I e II, 618, I, do Código de Processo Civil/1973; e 114, 422, 819, 821, 838, I e III, 844, § 1º, e 940 do Código Civil. Aduz que "A falta de certeza, liquidez e exigibilidade da cobrança pretendida conduz à nulidade da execução, impondo-se a extinção da execução por ausência de pedido líquido, certo e exigível" (fl. 499). Acrescenta que não pode ser executada "por dívida supostamente inadimplida por seu inquilino, relativa a período a que não se obrigou solidariamente" (fl. 502); e que "O contrato acessório de fiança foi



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

dado, à época da contratação, para garantir estritamente o período certo da locação, não podendo, por força da lei, ser lhe dado interpretação extensiva" (fl. 502), estando caracterizada a litigância de má-fé.

Passo a decidir.

Inicialmente, verifico que não há omissão alguma ou ausência de fundamentação na apreciação das questões suscitadas.

Esclareça-se que não se exige do julgador a análise de todos os argumentos das partes, a fim de expressar o seu convencimento. O pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido, não se traduzindo em omissão a motivação contrária ao interesse da parte ou mesmo omissa em relação a pontos considerados irrelevantes.

No mais, o Tribunal de origem, com base nos fatos, provas e conteúdo contratual dos autos, concluiu pela validade do título e da prorrogação da fiança, bem como entendeu pela não configuração de litigância de má-fé, assim se pronunciando (fls. 469/471):

O contrato de locação foi firmado em 1º.6.2001 com vigência até 31.5.2006 (f. 27/31), seguindo-se, poucos dias depois, um aditamento através do qual foi quitado antecipadamente todo o valor locativo (f. 32).

Sabe-se, pela discussão travada e documentação juntada que a locatária, Auto Posto Titular Ltda., após o término contratual primeiramente estabelecido, estava tendo as suas cotas sociais alienadas, mas, antes disso, já havia sido firmado o aditamento de f. 19, inclusive pelo embargante e sua mulher, ocasião em que se estabelecia renovação de sua vigência para 31.5.2011 e modificação dos valores contratados.

Não tem razão a embargada quando afirma que esta modificação não se aperfeiçoou, pois, a partir do momento em que a subscreveu, remetendo-a a locatário e fiadores, estava sacramentando este novo ajuste, ainda que eles tenham tardado um pouco a subscrevê-lo.

Então andou bem a decisão de primeiro grau ao considerar que a locação estava prorrogada naquela forma avençada, de sorte a se manter íntegra a obrigação acessória traduzida pela fiança prestada.

Nenhuma das partes pode se furtar aos efeitos daquele



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

aditamento. Prevalecendo a fiança, caem por terra todas as alegações do embargante sobre a extinção da garantia, mas se favorece da redução do valor locativo nela estabelecido para R\$ 4.700,00, como determinado em sentença.

E nem pode argumentar a locadora que condição estabelecida para a redução do locativo não tenha sido cumprida pela locatária, uma vez que nada alegou a respeito na ação de despejo proposta, fundada em denúncia vazia, a esta altura já decidida com trânsito em julgado.

Também não podem ser acolhidos os argumentos do fiador sobre a tramitação daquela ação, constando da sentença proferida que ele tomou inequívoca ciência dela (f. 70), não obstante tivesse a locatária alegado em contestação que a locação tinha sido prorrogada contratualmente.

Para isso basta a leitura da contestação então apresentada (f. 75 e seguintes).

Mas, admitida a validade da prorrogação de f. 19, o valor é devido desde março de 2006, de acordo com a cláusula 3ª., pois as partes estavam livres para contratar dessa forma, ainda que tivesse havido, inicialmente, quitação para os meses de março, abril e maio de 2006. Neste ponto, deve ser provido o recurso da locadora exequente e também no que se refere ao termo final da obrigação que se deu com a entrega das chaves do imóvel, em 3.2.2009, antes da sentença proferida.

Com efeito, são valores devidos em função do contrato e já vencidos por ocasião da sentença, com liquidez evidente, aplicando-se à execução a norma do art. 290 do CPC, por força do disposto no art. 598 do mesmo Código.

(...)

Ficam afastadas as pretensões de reconhecimento de litigância de má-fé, na medida em que as discussões travadas não extravasaram limites pertinentes ao exercício do regular direito de defesa.

O acolhimento das razões do recurso demandaria inevitável apreciação das cláusulas contratuais, bem como o reexame de matéria fática, procedimentos que encontram óbice nos verbetes 5 e 7 da Súmula desta Corte.

Acrescente-se que a conclusão acima reproduzida está em perfeita



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

harmonia com a jurisprudência adotada neste Superior Tribunal de Justiça. Confira-se:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. FIANÇA LOCATÍCIA. RESPONSABILIDADE DO FIADOR. PRORROGAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE PREVISÃO CONTRATUAL. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.

1. "Com o julgamento dos EREsp 566.633/CE, ficou pacificado no âmbito do STJ a admissão da prorrogação da fiança nos contratos locatícios prorrogados por prazo indeterminado, contanto que expressamente prevista no contrato (v.g., a previsão de que a fiança subsistirá 'até a entrega das chaves')". Ademais, com a nova redação conferida ao art. 39 da Lei do Inquilinato, pela Lei 12.112/09, para contratos de fiança firmados a partir de sua vigência, salvo disposição contratual em contrário, a garantia, em caso de prorrogação legal do contrato de locação por prazo indeterminado, também prorroga-se automaticamente (*ope legis*), resguardando-se, durante essa prorrogação, evidentemente, a faculdade de o fiador de exonerar-se da obrigação mediante notificação resilitória. (AgRg no REsp 1222078/RJ, Relator o Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 15/9/2015, DJe 18/9/2015).

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 766.876/PR, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 23/02/2016, DJe 07/03/2016)

Acrescente-se que não foram devidamente impugnadas as razões expostas pela origem, não havendo a recorrente combatido a afirmação de que tomou ciência da prorrogação. Assim, inviável o provimento do especial, também, por aplicação da Súmula 283/STF.

Dessa forma, encontrando-se o acórdão recorrido em consonância com a orientação desta Corte, não há o que se reformar, esbarrando o presente recurso no óbice da Súmula 83/STJ.

Em face do exposto, nos termos do art. 34, XVIII, "b", do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, nego provimento ao agravo.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Intimem-se.

Inicialmente, verifico que, efetivamente, não configurada afronta ao art. 535 do Código de Processo Civil/1973, tendo em vista a discussão travada pela origem em relação às matérias que julgou relevantes à solução do litígio.

Acrescente-se que inviável a apreciação dos fatos, provas e conteúdo contratual constantes dos autos, bem como a conclusão da origem acerca destes, a fim de verificar a validade do título e da prorrogação da fiança, e a não configuração de litigância de má-fé, por exigir o reexame fático e esbarrar no óbice das Súmulas 5 e 7/STJ.

Não houve, efetivamente, combate à afirmativa do acórdão recorrido de que houve ciência da impugnação pelo ora agravante. Incidência da Súmula 283/STF.

Verifique-se, por fim, que a conclusão adotada pela Corte estadual encontra-se em harmonia com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, não havendo o que se reformar. Incidência da Súmula 83/STJ.

Em face do exposto, não havendo o que se reformar, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2016/0096630-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt no AgInt no AREsp 901.692 / SP**

Números Origem: 06016944420088260011 081108512 137008 6016944420088260011

PAUTA: 16/03/2017

JULGADO: 16/03/2017

Relatora

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

Presidente da Sessão

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

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUMBERTO JACQUES DE MEDEIROS**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : **DANILO FERRAZ MARTINS VEIGA**
ADVOGADO : **PAULO ROBERTO FRANCISCO - SP137686**
AGRAVADO : **TANGER ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA**
ADVOGADO : **CHEN CHIENG LONG E OUTRO(S) - SP150340**
INTERES. : **AUTO POSTO TITULAR LTDA - ME**

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : **DANILO FERRAZ MARTINS VEIGA**
ADVOGADO : **PAULO ROBERTO FRANCISCO - SP137686**
AGRAVADO : **TANGER ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA**
ADVOGADO : **CHEN CHIENG LONG E OUTRO(S) - SP150340**
INTERES. : **AUTO POSTO TITULAR LTDA - ME**

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, Marco Buzzi, Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.