



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg na PETIÇÃO Nº 8.725 - MG (2011/0207634-0)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : SLEYMEN ZAIDAN
AGRAVANTE : SIMONE NAHAS RIBEIRO ZAIDAN
ADVOGADO : PATRICIO DA ROCHA REZENDE JUNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : RENATO MOREIRA SERAFIM
ADVOGADO : CARLOS ROBERTO RIBEIRO

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM PETIÇÃO. RECONSIDERAÇÃO DE DECISÃO QUE JULGOU EXTINTO O PROCEDIMENTO RECURSAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVO CONHECIDO PARA APRECIAR O RECURSO ESPECIAL AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. RESPONSABILIDADE DOS FIADORES ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. CLÁUSULA EXPRESSA. DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO DO RECURSO. SÚMULA Nº 284/STF. SUCUMBÊNCIA. REDISTRIBUIÇÃO. ART. 21 DO CPC. INVIABILIDADE. SÚMULA Nº 7/STJ. PRECEDENTES.

1. A manifestação da parte interessada enseja a reconsideração da decisão que julgou extinto o procedimento recursal a fim de conhecer do agravo de instrumento e julgar o recurso especial que, contudo, não merece seguimento.
2. De acordo com a orientação atual desta Corte, firmada no julgamento do EREsp nº 566.633/CE, havendo, no contrato de locação, cláusula expressa de responsabilidade do garante até a entrega das chaves, responde o fiador durante a prorrogação do contrato, a menos que tenha se exonerado na forma do art. 835 do Código Civil.
3. Considera-se deficiente de fundamentação o recurso especial que, apesar de apontar os preceitos legais tidos por violados, não demonstra, de forma clara e precisa, de que modo o acórdão recorrido os teria contrariado, circunstância que atrai, por analogia, a Súmula nº 284/STF.
4. Inviável, na estreita via do recurso especial, o reexame das premissas de fato que levaram as instâncias ordinárias a concluir pela configuração de sucumbência mínima, por força da Súmula nº 7/STJ.
5. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Segunda Seção, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Nancy Andrichi, Massami Uyeda, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 23 de maio de 2012(Data do Julgamento)

Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg na PETIÇÃO Nº 8.725 - MG (2011/0207634-0)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Trata-se de agravo regimental interposto por SLEYMEN ZAIDAN E OUTRO contra a decisão (fls. 259-264 – e-STJ) que conheceu do agravo de instrumento para negar seguimento ao recurso especial, reconsiderando a decisão de fl. 132 (e-STJ), da lavra do Desembargador Convocado Vasco Della Giustina - que havia declarado extinto o procedimento recursal nos autos do Ag. 1.160.303/MG.

Na decisão ora agravada, concluiu-se pela impossibilidade de acolhida das pretensões dos recorrentes ante (i) a correspondência das conclusões do acórdão recorrido com a orientação firmada nesta Corte, a partir do EREsp nº 566.633/CE, acerca da responsabilidade dos fiadores; (ii) a incidência da Súmula nº 284/STF, no tocante à apontada ofensa ao artigo 333 do Código de Processo Civil; e (iii) a inviabilidade da alteração das conclusões do acórdão recorrido, quanto ao artigo 21 do Código de Processo Civil, tendo em vista a incidência da Súmula nº 7/STJ.

Nas razões do regimental (e-STJ fls. 275-279), voltam os agravantes a defender a tese de que *"a garantia fidejussória não se estenderia além do prazo contratual"* (e-STJ fl. 277). Argumentam, ainda, que não podem os recorrentes ser prejudicados pela superveniente alteração jurisprudencial acerca do tema.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg na PETIÇÃO Nº 8.725 - MG (2011/0207634-0)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator): Os argumentos expendidos nas razões do regimental são insuficientes para autorizar a reforma da decisão agravada, de modo que esta merece ser mantida por seus próprios fundamentos:

"Trata-se de petição por meio da qual SLEYMEN ZAIDANE e SIMONE NAHAS RIBEIRO ZAIDAN insurgem-se contra a decisão de fl. 132 (e-STJ), da lavra do Desembargador Convocado Vasco Della Giustina, que declarou extinto o procedimento recursal nos autos do Ag 1.160.303/MG.

Na decisão de fls. 239-240 (e-STJ), foi determina à instância de origem o envio dos autos a esta Corte para apreciação.

É o relatório.

DECIDO.

Tendo em vista a manifestação da parte interessada, merece reconsideração a decisão impugnada, pelo que se passa a apreciar o agravo de instrumento.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por SLEYMEN ZAIDANE e SIMONE NAHAS RIBEIRO ZAIDAN contra decisão que inadmitiu o recurso especial. O apelo extremo, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas 'a' e 'c', da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, assim ementado:

'PROCESSUAL CIVIL. ILEGITIMIDADE PASSIVA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. RESPONSABILIDADE DOS FIADORES. ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS EM ATRASO. RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL. DESPESAS COM REFORMA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA, EM PARTE. I - A análise das condições da ação é realizada abstratamente, não se confundindo com a pretensão deduzida em juízo; assim, as questões concernentes à relação jurídica material dizem respeito ao mérito da causa. II - A prorrogação do contrato locatício por prazo indeterminado não extingue a fiança, particularmente quando o contrato prevê a subsistência da obrigação, de forma solidária, até a desocupação do imóvel e efetiva entrega das chaves. III - Os fiadores são responsáveis pelo adimplemento dos aluguéis e demais encargos locatícios vencidos e não pagos. IV - As despesas realizadas com a reforma do imóvel e devidamente comprovadas devem ser ressarcidas ao final do contrato de locação' (e-STJ fl. 52).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (e-STJ fls. 72-76)

No especial (e-STJ fls. 78-91), os recorrentes apontam, além de divergência jurisprudencial com a Súmula nº 214/STJ, violação dos seguintes dispositivos com as respectivas teses: (i) artigos 818 e 819 do Código Civil - ao argumento de que 'a garantia de fiança ofertada pelos recorrentes cobria apenas o contrato de locação até o encerramento do mesmo em 30/11/2005' e 'como os



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

valores cobrados pelo recorrido dizem respeito a fatos ocorridos posteriormente a esta data, as obrigações contratuais pela locação no período após 30/11/2005 não estavam garantidas pela fiança' (e-STJ fls. 82-83); (ii) artigo 333 do Código de Processo Civil - aduzindo que incumbia ao autor o ônus da prova das alegações de que os pagamentos dos aluguéis referiam-se aos meses de setembro e outubro de 2005 e (iii) artigo 21 do Código de Processo Civil - entendendo caracterizada hipótese de sucumbência recíproca.

Com as contrarrazões (e-STJ fls. 94-102), e não admitido o recurso na origem (e-STJ fls. 103-106), adveio o presente agravo.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

No tocante à responsabilidade dos fiadores, o acórdão recorrido está em harmonia com a orientação atual desta Corte que, desde o julgamento do EREsp nº 566.633/CE, firmou entendimento no sentido de que, havendo, no contrato de locação, cláusula expressa de responsabilidade do garante até a entrega das chaves, responde o fiador durante a prorrogação do contrato, a menos que tenha se exonerado na forma do art. 835 do Código Civil, consoante se observa dos seguintes precedentes:

'AGRAVO REGIMENTAL. CIVIL. LOCAÇÃO. FIANÇA. EXONERAÇÃO. PRORROGAÇÃO CONTRATUAL. ENUNCIADO Nº 214/STJ. INAPLICABILIDADE.

1. Na linha da atual jurisprudência da Terceira Seção desta Corte, não sendo hipótese de aditamento, mas de prorrogação contratual, a que os fiadores comprometeram-se até a entrega das chaves, tem-se como inaplicável o enunciado de n.º 214 de nossa Súmula.

2. O fato de ter o contrato sido firmado por prazo determinado, mas havendo cláusula prevendo a responsabilidade do fiador até a entrega das chaves não afasta o referido entendimento.

3. Agravo regimental a que se nega provimento'.

(AgRg no Ag 1217095/RJ, Rel. Ministro HAROLDO RODRIGUES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/CE), SEXTA TURMA, julgado em 16/03/2010, DJe 07/06/2010)

'AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. ACORDO. FATO SUPERVENIENTE. PREQUESTIONAMENTO. FALTA. EMBARGOS À EXECUÇÃO. OMISSÃO. NÃO OCORRÊNCIA. LIQUIDEZ DE TÍTULO. REEXAME PROBATÓRIO. SÚMULA Nº 7 DESTA CORTE. FIANÇA. EXONERAÇÃO. PRORROGAÇÃO CONTRATUAL. DISTINÇÃO. SÚMULA Nº 214/STJ. INAPLICABILIDADE. ART. 557 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

1. O exame de fato superveniente é tema que, na linha da compreensão firmada por esta Corte, não prescinde da exigência do prévio debate pelo acórdão recorrido.

2. Não ocorre omissão quando o Tribunal de origem decide fundamentadamente todas as questões postas ao seu crivo, embora de forma contrária ao interesse do recorrente.

3. A irresignação que busca desconstituir os pressupostos fáticos adotados pelo acórdão recorrido encontra óbice no enunciado nº 7 da Súmula desta Corte.

4. Na linha da recente jurisprudência da Terceira Seção desta Corte, não sendo hipótese de aditamento, mas de prorrogação contratual, a que o



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fiador comprometeu-se até a entrega das chaves, tem-se como inaplicável o enunciado de nº 214 de nossa Súmula.

5. O artigo 557, caput, do Código de Processo Civil, autoriza o relator a negar seguimento a recurso contrário à jurisprudência dominante do respectivo tribunal, do Supremo Tribunal Federal ou de Tribunal Superior.

6. Agravo regimental a que se nega provimento'.

(AgRg nos EDcl no REsp 759.230/SP, Rel. Ministro PAULO GALLOTTI, SEXTA TURMA, julgado em 11/11/2008, DJe 09/12/2008)

'LOCAÇÃO E PROCESSUAL CIVIL. INÉPCIA DA INICIAL. NÃO OCORRÊNCIA. FIANÇA. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. CLÁUSULA QUE PREVÊ A OBRIGAÇÃO ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. EXONERAÇÃO DO FIADOR. IMPOSSIBILIDADE.

1. Tendo o Réu ingressado no feito e apresentado sua defesa, não é cabível a alegação de nulidade, nos termos do art. 214, § 1.º, do Código de Processo Civil, ante a inexistência de prejuízo à parte.

2. Havendo, no contrato locatício, cláusula expressa de responsabilidade do garante até a entrega das chaves, responde o fiador pela prorrogação do contrato, a menos que tenha se exonerado na forma do art. 1.500 do Código Civil de 1916 ou do art. 835 do Código Civil vigente, a depender da época da avença. Precedentes da 3.ª Seção.

3. No caso em apreço, há expressa disposição contratual no sentido de que a responsabilidade dos fiadores se estende até a efetiva entrega das chaves, razão pela qual mostra-se manifestamente descabida a pretensão do fiador, ora Recorrido, de que seja reconhecida sua ilegítima para figurar na execução, e que, conseqüentemente, seja esta considerada nula.

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido'.

(REsp 591.904/RJ, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 30/05/2008, DJe 30/06/2008)

'Fiança. Prorrogação legal do contrato de locação. Responsabilidade até efetiva entrega das chaves. Inaplicabilidade da Súmula 214. Precedentes da Terceira Seção. Agravo regimental improvido'.

(AgRg no REsp 955.914/RJ, Rel. Ministro NILSON NAVES, SEXTA TURMA, julgado em 27/03/2008, DJe 26/05/2008).

'CIVIL. LOCAÇÃO. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPO DETERMINADO. FIANÇA. TÉRMINO DO PRAZO ORIGINALMENTE PACTUADO. EXONERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. RESPONSABILIDADE DOS FIADORES ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA ACOLHIDOS.

1. A Terceira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do EREsp 566.633/CE, firmou o entendimento de que, havendo, como no caso vertente, cláusula expressa no contrato de aluguel de que a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação por parte destes em razão do término do prazo originalmente pactuado.

2. Embargos de divergência rejeitados'.

(EResp 791077/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, TERCEIRA SEÇÃO, julgado em 28/03/2007, DJ 28/05/2007, p. 286)



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No caso dos autos, o Tribunal de origem consignou a existência de cláusula expressa reconhecendo a responsabilidade do fiador até a efetiva devolução do imóvel.

É o que se colhe do seguinte excerto:

'O acerto da interpretação, porém, esmorece diante da existência de cláusula expressa no contrato prorrogado (como é o caso em comento - cláusula décima oitava; fls. 11, prevendo a responsabilidade do fiador até a efetiva devolução do imóvel' (e-STJ fl. 57)

Nesse contexto, não está a merecer nenhum reparo o acórdão recorrido que, ao afastar a incidência da Súmula nº 214/STJ ('O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu'), encontra-se perfeitamente alinhado ao entendimento mais recente desta Corte sobre o tema.

Quanto ao ônus da prova (artigo 333 do Código de Processo Civil), assim dispôs o acórdão recorrido:

'Analisando o conjunto probatório existente nos autos, é possível verificar que o débito reclamado pelo apelante é oriundo de contrato de locação de imóvel comercial, com prazo de vigência de seis meses (01 de junho de 2005 a 30 de novembro de 2005), conforme se depreende às fls. 08/13. Referido contrato foi prorrogado por prazo indeterminado, tendo sido rescindido em 16/05/2006, com a entrega das chaves (documento fls. 51).

No que tange aos aluguéis, o apelante requer o pagamento das parcelas vencidas no período compreendido entre dezembro de 2005 a junho de 2006, com a incidência de multa moratória de 10%, correção e juros de 1% ao mês.

Por outro lado, os apelados sustentam que os aluguéis relativos aos meses de novembro e dezembro de 2005, com vencimento em 10/12/2005 e 10/01/2006, respectivamente, foram pagos por meio de depósitos efetuados em 07/02/2006, no valor de R\$ 1.200,00, e 17/02/2006, no valor de R\$ 800,00, em razão da compensação pelos serviços prestados ao apelante no valor de R\$ 500,00.

Para comprovarem suas alegações, acostaram aos autos os comprovantes de depósito (fls. 52) e ordem de serviço de conserto do carro do apelante (fls. 53).

O apelante, a seu turno, sustenta que referidos comprovantes referem-se aos meses de setembro e outubro de 2005.

Pela análise dos comprovantes não há como verificar se dizem respeito aos aluguéis dos meses de novembro e dezembro, até porque os pagamentos foram efetuados após o vencimento das parcelas.

Desse modo, é de se convir, os apelados não se desincumbiram do ônus de comprovar a existência de fato impeditivo, modificativo, extintivo do direito do autor, nos termos do art. 333, II, do Código de Processo Civil' (e-STJ fls. 61-62).

Ao assim decidir, nada mais fez o Tribunal de origem do que impor ao réu o ônus da prova do pagamento dos aluguéis - fato extintivo do direito do autor - não se podendo falar, portanto, em ofensa ao dispositivo legal



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

mencionado, mas, ao contrário, em seu fiel cumprimento.

Tendo em vista a deficiência na fundamentação do recurso, no ponto, incide à espécie, por analogia, a Súmula 284 do STF: 'É inadmissível o recurso extraordinário, quando a deficiência na sua fundamentação não permitir a exata compreensão da controvérsia'.

Nota-se, por fim, que o eventual conhecimento do presente especial, no tocante à alegada violação do art. 21 do Código de Processo Civil, demandaria o reexame das premissas de fato que levaram as instâncias ordinárias a concluir pela configuração da sucumbência mínima, o que, como se sabe, é interditado a esta Corte Superior na via especial. Não é outra a inteligência do verbete sumular nº 7 deste Superior Tribunal de Justiça: 'A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial.'

Nesse sentido:

'PROCESSO CIVIL, ADMINISTRATIVO E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. REEXAME. SÚMULA N. 7 DESTA CORTE. REPETIÇÃO DE INDÉBITO. TARIFA DE ENERGIA ELÉTRICA. DEVOLUÇÃO. CORREÇÃO MONETÁRIA. TERMO INICIAL. DATA DO PAGAMENTO INDEVIDO.

(...)

2. Quanto à sustentada violação ao art. 21 do CPC, descabe, nesta instância, revolver o conjunto fático-probatório dos autos e confrontar a premissa fática estabelecida pela Corte de origem, para redefinir a gradação da sucumbência recíproca estabelecida na instância ordinária. É caso, pois, de invocar as razões da Súmula n. 7 desta Corte. Precedentes.

(...)

4. Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta parte, não provido'. (REsp 1.244.684/MS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 26/04/2011, DJe 05/05/2011).

'PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PREQUESTIONAMENTO. FUNDAMENTO NÃO ATACADO. CONSUMIDOR. CARACTERIZAÇÃO DA RELAÇÃO DE CONSUMO. SUCUMBÊNCIA MÍNIMA.

(...)

VII - No que concerne à alegada ofensa do artigo 21 do Código de Processo Civil, observa-se que o Tribunal de origem ratificou sentença que havia condenado a recorrente à integralidade dos ônus sucumbenciais por identificar hipótese de sucumbência mínima. A pretensão recursal de que sejam repartidos os referidos encargos esbarra, portanto, na Súmula 7 desta Corte. Precedentes.

Recurso Especial improvido'.

(REsp 956.695/RS, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2009, DJe 18/12/2009).

Ante o exposto, reconsidero a decisão de fl. 132 (e-STJ) para conhecer do agravo de instrumento e negar seguimento ao recurso especial.

Publique-se.

Intimem-se" (e-STJ fls. 259-264).

Acrescente-se, por fim, que, tendo sido a ação de cobrança que deu origem ao



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

presente recurso especial proposta em outubro de 2006 e o acórdão recorrido proferido em outubro de 2007, não há falar em prejuízo decorrente de alteração jurisprudencial nesta Corte.

Assim, não prosperam as alegações postas no regimental, incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA SEÇÃO

Número Registro: 2011/0207634-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg na**
Pet 8.725 / MG

Números Origem: 10024062391834 200900362583

EM MESA

JULGADO: 23/05/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HENRIQUE FAGUNDES FILHO**

Secretária

Bela. **ANA ELISA DE ALMEIDA KIRJNER**

AUTUAÇÃO

REQUERENTE : SLEYMEN ZAIDANE
REQUERENTE : SIMONE NAHAS RIBEIRO ZAIDAN
ADVOGADO : PATRICIO DA ROCHA REZENDE JUNIOR E OUTRO(S)
REQUERIDO : RENATO MOREIRA SERAFIM
ADVOGADO : CARLOS ROBERTO RIBEIRO

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

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : SLEYMEN ZAIDAN
AGRAVANTE : SIMONE NAHAS RIBEIRO ZAIDAN
ADVOGADO : PATRICIO DA ROCHA REZENDE JUNIOR E OUTRO(S)
AGRAVADO : RENATO MOREIRA SERAFIM
ADVOGADO : CARLOS ROBERTO RIBEIRO

CERTIDÃO

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

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

Os Srs. Ministros Marco Buzzi, Nancy Andrichi, Massami Uyeda, Luis Felipe Salomão, Raul Araújo, Paulo de Tarso Sanseverino, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.