



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 908.982 - SP
(2016/0127651-1)**

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
AGRAVANTE : MARILIA LAFRAIA BADRA
ADVOGADOS : RAFAEL BERTACHINI MOREIRA JACINTO E OUTRO(S) -
SP235654
LEONARDO ROMEIRO BEZERRA - DF028944
ADVOGADOS : RENATA MOQUILLAZA DA ROCHA MARTINS E OUTRO(S) -
SP291997
EDUARDO JUNQUEIRA DE OLIVEIRA MARTINS E
OUTRO(S) - SP271217
AGRAVADO : JURANDIR SCARCELA PORTELA
ADVOGADO : FERNANDO SAMPAIO LINS - SP235388
INTERES. : C.C.A.P.ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA - ME
INTERES. : ARTUR ARIAS BADRA

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. FIANÇA. CONTRATO PRORROGADO POR PRAZO INDETERMINADO. SÚMULA N. 214/STJ. INAPLICABILIDADE. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 21 de agosto de 2018. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt nos EDcl no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 908.982 - SP
(2016/0127651-1)**

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE : MARILIA LAFRAIA BADRA
ADVOGADO : RAFAEL BERTACHINI MOREIRA JACINTO E OUTRO(S) -
SP235654
ADVOGADOS : RENATA MOQUILLAZA DA ROCHA MARTINS E OUTRO(S) -
SP291997
EDUARDO JUNQUEIRA DE OLIVEIRA MARTINS E
OUTRO(S) - SP271217
AGRAVADO : JURANDIR SCARCELA PORTELA
ADVOGADO : FERNANDO SAMPAIO LINS - SP235388
INTERES. : C.C.A.P.ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA - ME
INTERES. : ARTUR ARIAS BADRA

RELATÓRIO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Trata-se de agravo interno interposto por MARILIA LAFRAIA BADRA
contra decisão assim ementada (e-STJ Fl. 281):

*"AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL.
FIANÇA. CONTRATO PRORROGADO POR PRAZO
INDETERMINADO. SÚMULA N. 214/STJ. INAPLICABILIDADE.
AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO".*

Opostos embargos de declaração pela recorrente ora agravante, estes
foram rejeitados (e-STJ Fls. 299/301).

Em suas razões, a agravante repisa, essencialmente, as teses exaradas no
apelo nobre no sentido de que o Tribunal de origem *"partiu de premissa
errada que levou a erro judicial cometido pelo E. TJSP, e que deve ser
sanado por esse C. STJ"* (e-STJ Fl. 309).

Aduz que a prorrogação do contrato de locação se deu sem a anuência da
recorrente, e, no ano de 2004, data em que o entendimento do STJ se



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

perfilhava no sentido de que “a inexistência de cláusula expressa no contrato de aluguel prevendo que a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação importa em desobrigação destes, embora o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado” (e-STJ Fl. 309).

Neste contexto, defende que o TJ/SP partiu de premissa equivocada, “no sentido de que ‘O contrato de locação disciplina a responsabilidade integral dos fiadores pelas obrigações assumidas no contrato, como principais pagadores (cláusula 13 fls. 11)’, o i. Min. Relator negou provimento ao recurso especial, informando ‘inexistirem provas da exoneração da garantia, concluindo, assim, à luz do art. 39 da Lei n.º 8.245/1991, que estaria ela atrelada à avença até a ‘efetiva devolução do imóvel’”.

Neste contexto, defende, novamente, a tese de inexistência de cláusula expressa no contrato de aluguel prevendo que a responsabilidade dos fiadores perduraria até a entrega das chaves do imóvel.

É relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 908.982 - SP
(2016/0127651-1)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Eminentes Colegas, o agravo interno não merece provimento.

Em que pese o arrazoadado, entendo que a ausência de qualquer novo subsídio trazido pela agravante, capaz de alterar os fundamentos da decisão ora agravada, faz subsistir incólume o entendimento nela firmado.

Passo, de todo modo, ao exame do presente agravo interno.

Com efeito, o acórdão recorrido, assentou inexistirem provas da exoneração da garantia, concluindo, assim, à luz do art. 39 da Lei n.º 8.245/1991, que estaria ela atrelada à avença até a "*efetiva devolução do imóvel*", *literis*:

*"O contrato de locação disciplina a responsabilidade integral dos fiadores pelas obrigações assumidas no contrato, **como principais pagadores** (cláusula 13 - fls. 11)" (e-STJ Fl. 192).*

Desta feita, não há que se falar que o Tribunal de origem partiu de premissa equivocada, conforme cláusula contratual acima transcrita.

Neste contexto, alterar a assertiva da Corte de origem, como quer a recorrente, no sentido de que no contrato de locação objeto desta lide não contém cláusula expressa no sentido de que os fiadores responderiam pela fiança até a entrega das chaves, demandaria, necessariamente, o revolvimento de todo o arcabouço probatório dos autos, bem como, interpretação de cláusula contratual, o que é defeso a esta Corte Superior de Justiça, ante os Enunciados n.º 05, e, 07/STJ.

No mais, como consignado na decisão recorrida de e-STJ Fls. 281/284,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

verifica-se que não há falar em violação dos dispositivos legais apontados, posto que o acórdão hostilizado encontra-se em consonância com o entendimento desta Corte Superior, no sentido de que : ***"Existindo, no contrato de locação, cláusula expressa prevendo que os fiadores respondem pelos débitos locativos até a efetiva entrega do imóvel, subsiste a fiança no período em que referido contrato foi prorrogado, ressalvada a hipótese de exoneração do encargo"***.

Precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. FIANÇA. CONTRATO PRORROGADO POR PRAZO INDETERMINADO. SÚMULA N. 214/STJ. INAPLICABILIDADE.

1. Não viola o art. 535 do CPC o acórdão que, integrado pelo julgado proferido nos embargos de declaração, dirime, de forma expressa, congruente e motivada, as questões suscitadas nas razões recursais.
2. Na hipótese de prorrogação contratual de locação e de comprometimento dos fiadores até a devolução do imóvel, é inaplicável a Súmula n. 214/STJ.
3. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no REsp 1520064/DF, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/05/2016, DJe 19/05/2016)

PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LEGITIMIDADE DE PARTE. SUCESSÃO. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIADOR. RESPONSABILIDADE ASSUMIDA ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. BASES FÁTICAS DISTINTAS.

1. Afastar o entendimento do Tribunal de origem acerca da legitimidade dos agravados para a execução de título extrajudicial decorrente de contrato de locação exige o revolvimento dos fatos e provas dos autos. Incidência da Súmula n. 7/STJ.
2. ***"Existindo, no contrato de locação, cláusula expressa prevendo que os fiadores respondem pelos débitos locativos até a efetiva entrega do imóvel, subsiste a fiança no período em que referido contrato foi prorrogado, ressalvada a hipótese de exoneração do encargo"*** (AgRg no AREsp n. 643.202/PR).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3. *Não se conhece da divergência jurisprudencial quando os julgados dissidentes tratam de situações fáticas diversas.*

4. *Agravo regimental desprovido.*

(AgRg no AREsp 180.515/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/05/2016, DJe 11/05/2016)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA. RESPONSABILIDADE. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA N. 7/STJ. DECISÃO MANTIDA.

1. Consoante jurisprudência desta Corte, existindo, no contrato de locação, cláusula expressa prevendo que os fiadores respondem pelos débitos locativos até a efetiva entrega do imóvel, subsiste a fiança no período em que referido contrato foi prorrogado, ressalvada a hipótese de exoneração do encargo.

2. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem revolvimento do contexto fático-probatório dos autos a teor do que dispõe a Súmula n. 7/STJ.

3. O Tribunal de origem, com base nos elementos de prova, concluiu que foram preenchidos os requisitos para a exoneração da fiança e que a parte foi devidamente intimada da entrega das chaves em juízo, não havendo falar em prejuízo. Alterar esse entendimento demandaria o reexame das provas produzidas nos autos, o que é vedado em recurso especial.

4. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no AREsp 643.202/PR, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 08/09/2015, DJe 21/09/2015)

Inarredável, desta feita, a aplicação da Súmula nº 83/STJ à pretensão recursal.

Destarte, não merece prosperar a pretensão recursal, razão pela qual, se mantém inalterada a decisão ora agravada.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

Advirta-se que a oposição de incidentes processuais infundados dará ensejo à aplicação de multa por conduta processual indevida.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2016/0127651-1 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgInt nos EDcl no AREsp 908.982 / SP**

Números Origem: 02062264820118260100 20112062266 2062264820118260100 5830020112062266

EM MESA

JULGADO: 21/08/2018

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **CARLOS FREDERICO SANTOS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARILIA LAFRAIA BADRA
ADVOGADOS : RAFAEL BERTACHINI MOREIRA JACINTO E OUTRO(S) - SP235654
LEONARDO ROMEIRO BEZERRA - DF028944
ADVOGADOS : RENATA MOQUILLAZA DA ROCHA MARTINS E OUTRO(S) - SP291997
EDUARDO JUNQUEIRA DE OLIVEIRA MARTINS E OUTRO(S) - SP271217
AGRAVADO : JURANDIR SCARCELA PORTELA
ADVOGADO : FERNANDO SAMPAIO LINS - SP235388
INTERES. : C.C.A.P.ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA - ME
INTERES. : ARTUR ARIAS BADRA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : MARILIA LAFRAIA BADRA
ADVOGADOS : RAFAEL BERTACHINI MOREIRA JACINTO E OUTRO(S) - SP235654
LEONARDO ROMEIRO BEZERRA - DF028944
ADVOGADOS : RENATA MOQUILLAZA DA ROCHA MARTINS E OUTRO(S) - SP291997
EDUARDO JUNQUEIRA DE OLIVEIRA MARTINS E OUTRO(S) - SP271217
AGRAVADO : JURANDIR SCARCELA PORTELA
ADVOGADO : FERNANDO SAMPAIO LINS - SP235388
INTERES. : C.C.A.P.ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA - ME
INTERES. : ARTUR ARIAS BADRA

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro e Nancy Andrigli votaram com o Sr. Ministro Relator.