SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2439823 - SP (2023/0267645-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	MARCOS PALAZON
ADVOGADOS	:	EUSTELIA MARIA TOMA - SP086757
		THIAGO VASQUES BUSO - SP318220
AGRAVADO	:	AI IIJIMA
AGRAVADO	:	DAI IIJIMA
ADVOGADA	:	RENATA SOLTANOVITCH - SP142012
INTERES.	:	MARIA CAROLINA KANNO SANTOS OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	FERNANDO COSTA FURLANI - SP296280
		RENATA MANNA RANGEL - SP289592

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIADORES. LEGITIMIDADE PASSIVA. ANTERIOR AÇÃO DE DESPEJO. AUSÊNCIA DOS GARANTIDORES. INCLUSÃO DE VALORES NO FEITO EXTRAJUDICIAL. INVIABILIDADE. PRECEDENTES.

1. É possível ao locador o manejo da ação de despejo e, do mesmo modo, o ajuizamento de execução contra o fiador com base no contrato de locação, visto que constitui título extrajudicial.

2. "O anterior ajuizamento de ação de despejo c.c cobrança de aluguéis atrasados contra o locatário não impede a posterior propositura de ação de execução com base no título extrajudicial" (AgRg no Ag n. 1.099.601/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 3/8/2009).

3. Contudo, o que se infere da manobra processual utilizada pelo agravante é a utilização da execução extrajudicial para a cobrança de valores reconhecidos na ação de despejo a título de verba sucumbencial. Ou seja, o agravante promove de forma oblíqua a cobrança do título judicial e, a teor do outrora destacado, o "fiador que não compôs o polo passivo da ação de despejo é parte ilegítima para figurar no polo passivo da ação de execução do respectivo título executivo judicial. Precedentes do STJ" (REsp n. 1.040.421/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 8/3/2010).

Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual

Documento eletrônico VDA44105178 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/10/2024 17:02:56
Código de Controle do Documento: a52651ef-78a0-4e7b-a0b5-bfd18e89c796

de 15/10/2024 a 21/10/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 22 de outubro de 2024.

Ministro Humberto Martins
Relator

Documento eletrônico VDA44105178 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 22/10/2024 17:02:56
Código de Controle do Documento: a52651ef-78a0-4e7b-a0b5-bfd18e89c796

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt nos EDcl no AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2439823 - SP (2023/0267645-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO HUMBERTO MARTINS**
AGRAVANTE	:	MARCOS PALAZON
ADVOGADOS	:	EUSTELIA MARIA TOMA - SP086757
		THIAGO VASQUES BUSO - SP318220
AGRAVADO	:	AI IIJIMA
AGRAVADO	:	DAI IIJIMA
ADVOGADA	:	RENATA SOLTANOVITCH - SP142012
INTERES.	:	MARIA CAROLINA KANNO SANTOS OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	FERNANDO COSTA FURLANI - SP296280
		RENATA MANNA RANGEL - SP289592

EMENTA

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. EXECUÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIADORES. LEGITIMIDADE PASSIVA. ANTERIOR AÇÃO DE DESPEJO. AUSÊNCIA DOS GARANTIDORES. INCLUSÃO DE VALORES NO FEITO EXTRAJUDICIAL. INVIABILIDADE. PRECEDENTES.

1. É possível ao locador o manejo da ação de despejo e, do mesmo modo, o ajuizamento de execução contra o fiador com base no contrato de locação, visto que constitui título extrajudicial.

2. "O anterior ajuizamento de ação de despejo c.c cobrança de aluguéis atrasados contra o locatário não impede a posterior propositura de ação de execução com base no título extrajudicial" (AgRg no Ag n. 1.099.601/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 3/8/2009).

3. Contudo, o que se infere da manobra processual utilizada pelo agravante é a utilização da execução extrajudicial para a cobrança de valores reconhecidos na ação de despejo a título de verba sucumbencial. Ou seja, o agravante promove de forma oblíqua a cobrança do título judicial e, a teor do outrora destacado, o "fiador que não compôs o polo passivo da ação de despejo é parte ilegítima para figurar no polo passivo da ação de execução do respectivo título executivo judicial. Precedentes do STJ" (REsp n. 1.040.421/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 8/3/2010).

Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Documento eletrônico VDA43775669 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 04/10/2024 13:29:17
Código de Controle do Documento: 70c1fc7d-8068-4bfc-99de-92d551c03254

Cuida-se de agravo interno interposto por MARCOS PALAZON contra decisão monocrática de minha relatoria que acolheu "os embargos de declaração, com efeitos infringentes, para reconhecer que eventuais valores apurados na ação de despejo não são oponíveis aos embargantes, em razão do alcance subjetivo do título judicial formado naquela ação" (fl. 1.059).

Extrai-se dos autos que o agravante interpôs recurso especial, com fundamento no art. 105, III, "a", da Constituição Federal, contra acórdão do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO cuja ementa guarda os seguintes termos (fl. 77):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de execução de título extrajudicial - Contrato de locação de imóvel comercial - Decisão agravada que indeferiu o pedido de intimação dos coexecutados (Dai e Ai, fiadores do contrato de locação) para o pagamento do valor correspondente às verbas de sucumbência da ação de despejo por falta de pagamento movida em relação apenas à Maria Carolina (locatária) - Ausência de título executivo judicial em relação aos fiadores, relativo àquelas verbas - Impossibilidade de cobrança - Decisão mantida - RECURSO DESPROVIDO.

Rejeitados os embargos de declaração opostos na origem (fls. 86-90).

Nas razões do recurso interno, o agravante reitera alegação de que a execução do título extrajudicial decorrente do contrato de locação legitima que os valores reconhecidos na ação de despejo sejam exigidos dos fiadores, visto que são garantidores do contrato.

Pugna, por fim, caso não seja reconsiderada a decisão agravada, pela submissão do presente agravo à apreciação da Turma.

A agravada apresentou contrarrazões.

É, no essencial, o relatório.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HUMBERTO MARTINS (relator):

Nada a prover.

Conforme anteriormente já destacado, é possível ao locador o manejo da ação de despejo e, do mesmo modo, o ajuizamento de execução contra o fiador com base no contrato de locação, visto que constitui título extrajudicial.

Nesse sentido, cito:

> DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO.

Documento eletrônico VDA43775669 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 04/10/2024 13:29:17
Código de Controle do Documento: 70c1fc7d-8068-4bfc-99de-92d551c03254

> EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. AÇÃO DE DESPEJO C.C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. IRRELEVÂNCIA. PRECEDENTE DO STJ.
> 1. "O anterior ajuizamento de ação de despejo c.c cobrança de aluguéis atrasados contra o locatário não impede a posterior propositura de ação de execução com base no título extrajudicial." (AgRg no Ag 1.099.601/SP, Rel. Min. ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, DJe 3.8.2009).
> 2.- Agravo Regimental improvido.
> (AgRg no REsp n. 1.230.191/PR, relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, DJe de 28/2/2012.)

> DIREITO CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXISTÊNCIA DE SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO EM AÇÃO DE DESPEJO C.C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. IRRELEVÂNCIA. PRECEDENTE DO STJ. AGRAVO IMPROVIDO.
> 1. O anterior ajuizamento de ação de despejo c.c cobrança de aluguéis atrasados contra o locatário não impede a posterior propositura de ação de execução com base no título extrajudicial. Precedente da Quinta Turma.
> 2. Agravo regimental improvido.
> (AgRg no Ag n. 1.099.601/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 3/8/2009.)

Contudo, o que se infere da manobra processual utilizada pelo agravante é a utilização da execução extrajudicial para a cobrança de valores reconhecidos na ação de despejo a título de verba sucumbencial.

Ou seja, o agravante promove de forma oblíqua a cobrança do título judicial e, a teor do outrora destacado, o "fiador que não compôs o polo passivo da ação de despejo é parte ilegítima para figurar no polo passivo da ação de execução do respectivo título executivo judicial. Precedentes do STJ" (REsp n. 1.040.421/SP, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJe de 8/3/2010).

A título de reforço, cito:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONVERSÃO EM EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. GARANTIDORA DO CONTRATO QUE NÃO FOI PARTE NA AÇÃO DE CONHECIMENTO. AGRAVO PROVIDO.
> [...]
> 2. Hipótese em que a recorrente, na qualidade de interveniente garantidora do contrato, não foi ré na fase de conhecimento da ação de reintegração de posse, sendo

Documento eletrônico VDA43775669 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 04/10/2024 13:29:17
Código de Controle do Documento: 70c1fc7d-8068-4bfc-99de-92d551c03254

incluída no polo passivo apenas na fase de cumprimento da sentença.
3. O avalista que não compôs a ação de conhecimento é parte ilegítima para figurar no polo passivo da fase executiva do respectivo título executivo judicial, ressalvada a possibilidade de o credor ajuizar ação autônoma para cobrança dos valores que entende devidos.
4. Agravo interno provido para, reconsiderando a decisão agravada, dar provimento ao recurso especial.
(AgInt no REsp n. 1.487.187/MS, relator Ministro Lázaro Guimarães (desembargador convocado do TRF 5ª Região), Quarta Turma, DJe de 26/4/2018.)

LOCAÇÃO E PROCESSUAL CIVIL. ART. 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE CONTRARIEDADE. EXECUÇÃO. TÍTULOS DIVERSOS. CUMULAÇÃO. ART. 573 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. REQUISITOS. COMPETÊNCIA ABSOLUTA DO JUÍZO QUE JULGOU A AÇÃO REVISIONAL PARA A EXECUÇÃO DO RESPECTIVO TÍTULO. ART. 575, INCISO II, DO ESTATUTO PROCESSUAL CIVIL E ART. 69, § 2.º, DA LEI N.º 8.245/91. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO FIADOR PARA A EXECUÇÃO DO TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL. EXCLUSÃO DAS PARCELAS INDEVIDAS. PROSSEGUIMENTO DO FEITO QUANTO À PARTE REMANESCENTE. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA ECONOMIA PROCESSUAL.
[...]
6. O fiador, ora Recorrente, não compôs o pólo passivo da ação revisional de aluguel, que originou o título executivo judicial. Desse modo, não pode ser demandado pelos valores dela resultantes, sendo manifesta a sua ilegitimidade passiva para a execução do título judicial proveniente daquela ação. Precedentes.
[...]
8. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, parcialmente provido.
(REsp n. 687.476/SP, relatora Ministra Laurita Vaz, Quinta Turma, DJ de 23/4/2007, p. 293.)

PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. AÇÃO REVISIONAL. CITAÇÃO DO FIADOR. NECESSIDADE. EXECUÇÃO DOS VALORES ACRESCIDOS. IMPOSSIBILIDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. RECURSO DESPROVIDO.
I - Na ação revisional, impõe-se a regular citação do fiador para integrar a lide no pólo passivo.
II - Não tendo o fiador integrado a ação revisional, não pode ser demandado pelos valores que por ela forem acrescidos ao antes contratado, sendo, na espécie, de todo irrelevante a previsão de responsabilização até a entrega das chaves, dessarte, notória a sua ilegitimidade passiva para a ação que executa título judicial emanado daquela ação revisora do locativo.

Documento eletrônico VDA43775669 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 04/10/2024 13:29:17
Código de Controle do Documento: 70c1fc7d-8068-4bfc-99de-92d551c03254

> III - Agravo interno desprovido.
> (AgRg no REsp n. 719.501/SP, relator Ministro Gilson Dipp, Quinta Turma, DJ de 17/10/2005, p. 342.)
>
> LOCAÇÃO: AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL EM CUJO PROCESSO NÃO FIGUROU O FIADOR NO PÓLO PASSIVO. AÇÃO DE DESPEJO. EXECUÇÃO EXTENSIVA A ELE. INADMISSIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA.
> 1. Conforme verbete sumular nº 268 do STJ: "O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado". Semelhantemente, aquele que não figurou em ação revisional de aluguel não deve, igualmente, responder pelos valores daí resultantes.
> [...]
> (REsp n. 440.139/MG, relator Ministro Arnaldo Esteves Lima, Quinta Turma, DJ de 17/12/2004, p. 590.)

Assim, consoante destacado na decisão agravada, "é legítima a pretensão do agravante para inclusão dos fiadores na execução do título executivo extrajudicial decorrente do contrato de locação", o que, por outro lado, não autoriza que os valores referentes à verba honorária obtida na ação de despejo sejam oponíveis na execução extrajudicial contra os fiadores, pois estes não foram parte do título judicial que se formou.

Assim, da leitura da petição de agravo interno não se extrai argumentação relevante apta a infirmar os fundamentos da decisão ora agravada.

Dessarte, nada havendo a retificar ou esclarecer na decisão agravada, deve ela ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como penso. É como voto.

Documento eletrônico VDA43775669 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): HUMBERTO EUSTÁQUIO SOARES MARTINS Assinado em: 04/10/2024 13:29:17
Código de Controle do Documento: 70c1fc7d-8068-4bfc-99de-92d551c03254

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt nos EDcl no AgInt no AREsp 2.439.823 / SP

Número Registro: 2023/0267645-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10006071720228260554 10006071720228260554101257493202182605 54 1012574932021826055 4 10194229620218260554 22107629120228260000 221076291202282600005 0000

Sessão Virtual de 15/10/2024 a 21/10/2024

Relator do AgInt nos EDcl no AgInt

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MARCOS PALAZON
ADVOGADOS	: EUSTELIA MARIA TOMA - SP086757
	THIAGO VASQUES BUSO - SP318220
AGRAVADO	: AI IIJIMA
AGRAVADO	: DAI IIJIMA
ADVOGADA	: RENATA SOLTANOVITCH - SP142012
AGRAVADO	: MARIA CAROLINA KANNO SANTOS OLIVEIRA
ADVOGADOS	: FERNANDO COSTA FURLANI - SP296280
	RENATA MANNA RANGEL - SP289592

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MARCOS PALAZON
ADVOGADOS	: EUSTELIA MARIA TOMA - SP086757
	THIAGO VASQUES BUSO - SP318220
AGRAVADO	: AI IIJIMA

Documento eletrônico VDA44083262 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/10/2024 00:34:28
Código de Controle do Documento: 7392965f-3d11-453b-8a51-a804804d44e4

AGRAVADO	:	DAI IIJIMA
ADVOGADA	:	RENATA SOLTANOVITCH - SP142012
INTERES.	:	MARIA CAROLINA KANNO SANTOS OLIVEIRA
ADVOGADOS	:	FERNANDO COSTA FURLANI - SP296280
		RENATA MANNA RANGEL - SP289592

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 15/10/2024 a 21/10/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 21 de outubro de 2024

Documento eletrônico VDA44083262 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 22/10/2024 00:34:28
Código de Controle do Documento: 7392965f-3d11-453b-8a51-a804804d44e4