AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.404.071 - SP (2018/0309564-0)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE	:	RAQUEL MANZATTI ZAMBRONI
ADVOGADOS	:	BRUNA ARAÚJO JORGE E OUTRO(S) - SP251518
		CAMILA ZAMBRONI CREADO - SP235487
AGRAVADO	:	SANDRA SUELY DO ESPIRITO SANTO MOURA
ADVOGADO	:	FLÁVIO RICARDO FRANÇA GARCIA - SP167081

DECISÃO

Trata-se de agravo interno interposto por RAQUEL MANZATTI ZAMBRONI, contra decisão de fls. 317-318, proferida pela Presidência desta Corte, que não conheceu de seu recurso especial, por entender pela intempestividade do recurso, já que "*a parte Recorrente foi intimada do acórdão recorrido em 22/05/2018, sendo o recurso especial interposto somente em 18/06/2018*".

Nas razões do presente agravo interno, a recorrente alega que "*Consoante demonstrado nas razões recursais e documentos de fls. 233 a 235, os prazos processuais permaneceram suspensos em todo o Estado de São Paulo de 24 a 30 de Maio em razão da suspensão do expediente forense, bem como nos dias 31 de maio e 1º de Junho e 2018 em razão de feriado forense, portanto, por 7 (sete) dias úteis*" (fl. 325, e-STJ).

Sem contraminuta.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

De fato, dos documentos de fls. 233-239, e-STJ, é possível inferir que o recurso especial encontra-se **tempestivo**.

Assim, **reconsidero** a decisão de fls. 317--318, e-STJ, e passo à análise do agravo em recurso especial.

Trata-se de agravo contra decisão que inadmitiu recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado (fl. 197, e-STJ):

> EMENTA: Locação de imóvel - Embargos à execução de título extrajudicial - Justiça gratuita - Modificação das condições financeiras inicialmente alegadas não demonstrada - Restabelecimento da benesse em favor da embargante - Alteração do contrato social da locatária - Inexistência de aditamento do pacto locatício originário ou exoneração da fiança - Inaplicabilidade da

> súmula 214 do STJ - Responsabilização da garante até a entrega das chaves - Manutenção da fiadora no polo passivo da execução necessária - Concessão de moratória não comprovada - Entrega do imóvel em bom estado de conservação após reparos avençados - Anuência dos fiadores por ocasião do contrato de locação - Condenação atinente aos encargos sucumbenciais com a exigibilidade suspensa - Multa imposta em sede de embargos de declaração excluída - Apelo provido em parte.

Opostos embargos de declaração, esses foram rejeitados pelo acórdão de fls. 210-216, e-STJ.

Nas razões de recurso especial, a recorrente aponta violação ao art. 819 do Código Civil, bem como ao teor da Súmula 214/STJ, sustentando que não pode ser responsabilizada por fiança da qual não anuiu escrita e expressamente, posto que "*a relação locatícia inadimplida trata-se da relação que sucedeu a relação afiançada, qual seja, a relação estabelecida entre a Recorrida e VLZ Restaurante e Café Ltda., CNPJ 18.539.897/0001-91, que posteriormente alterou sua razão social para EER Restaurante e Café Ltda., sendo certo que esta relação não contou com a garantia dada pela Recorrente*" (fl. 224, e-STJ).

Sem contrarrazões.

O recurso especial foi inadmitido na origem, nos termos da decisão de fls. 296-297, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

O recurso especial não merece prosperar.

Inicialmente esclareça-se que o recurso especial não se presta a analisar violação a texto de súmulas, visto que tais enunciados não se enquadram no conceito de lei federal, conforme a pacífica jurisprudência desta Corte.

Ademais, verifica-se que o Tribunal de origem, com base nas cláusulas do contrato entabulado, e nos fatos e provas dos autos, concluiu que a responsabilidade solidária da fiadora, ora recorrente, deveria ser mantida, como se extrai dos seguintes

trechos (fls. 199-202, e-STJ):

> A despeito da alteração do contrato social da empresa locatária com modificação dos representantes legais, é inaplicável ao caso "sub judice" o teor da súmula 214 do STJ, pois não houve aditamento por escrito do pacto locatício originalmente firmado entre as partes, tampouco exoneração expressa da fiança pela embargante, o que seria imprescindível para eximir-se das obrigações provenientes da garantia.
>
> Nesse contexto, deve ser reconhecida a responsabilidade da fiadora até a entrega das chaves, nos moldes previstos pelo artigo 39 da Lei n° 8.245/91.
>
> [...]
>
> Ora, não há como presumir que a locadora tivesse sido informada acerca das alterações contratuais levadas a efeito pelos locatários em 18 de setembro de 2014 (fls. 26/30) simplesmente por ter apresentado em juízo cópia do contrato social, visto tal documento é facilmente obtido perante a junta comercial.
>
> Dessa maneira, não há falar em novação, sendo forçosa a manutenção da fiadora no polo passivo da execução, cabendo a ela responder pela dívida executada.
>
> [...]
>
> A esse respeito, como bem sintetizou o magistrado "a quo", verbis:
>
>> "É totalmente descabida a tese de que houve substituição da locatária, sem a anuência dos fiadores. Não foram encartados documentos que demonstrem a alteração do devedor principal. Não há elementos que evidenciem nova pactuação, sem a concordância dos avalistas. Os escritos anexados não comprovam a substituição da locatária na relação contratual originária. Sequer veio aos autos recibo de entrega das chaves pela empresa LGL Restaurante e Café Ltda, ou termo de formalização do rompimento do ajuste.
>>
>> Por sua vez, a embargante sustentou que houve rescisão verbal do contrato de locação, mas se limitou a trazer recibos de pagamento das verbas locatícias em nome de outras empresas (fls. 24/25). Ora, isso, por si só, não demonstra a celebração de novos ajustes. Como se nota, o marido da embargante e sócio da locatária LGL, Luiz Antônio Zambroni (fl. 69), também é titular da empresa VLZ Restaurante e Café Ltda, que teve a razão social alterada para EER Restaurante e Café

> Ltda (fls. 26/30). (...)

Com efeito, a alteração do quadro societário da empresa locatária não implica por si só em exoneração automática da fiança, notadamente quando não há provas de que a locadora teve conhecimento das alterações contratuais realizadas pelos locatários, sequer houve inequívoco aditamento ou distrato do contrato, conforme destacou o Tribunal de origem. Nesse sentido:

> CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIAL DE EMPRESA LOCATÁRIA. EXONERAÇÃO DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO POR PRAZO DETERMINADO. AUSÊNCIA DE ADITAMENTO. IMPOSSIBILIDADE. NÃO PROVIMENTO.
> 1. Na vigência do contrato de locação, respondem os fiadores pela garantia dada à empresa locatária em contrato por tempo determinado, ainda que haja mudança no seu quadro social.
> 2. Na hipótese, não houve a extinção da pessoa jurídica locatária e sub-rogação por outra empresa, apenas alteração do quadro societário e da razão social, como certificado no acórdão da origem, o que afasta a incidência da Súmula 214/STJ.
> 3. Agravo interno a que se nega provimento
> (AgInt no AREsp 1.184.251/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 27/3/2019).
>
> AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA. DESLIGAMENTO DO QUADRO SOCIETÁRIO DA EMPRESA AFIANÇADA.
> 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, não basta a simples retirada do sócio-fiador da sociedade, ou mesmo a alteração societária, para que o garante se desonere da fiança prestada; é necessário, nos termos do artigo 1.500 do Código Civil de 1916, o distrato ou sentença judicial que assim determine. Precedentes.
> 2. Agravo regimental não provido.
> (AgRg nos EDcl no AREsp 246.402/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe 8/5/2013)

Ressalto que para rever as conclusões do acórdão recorrido seria

necessária a revisão de cláusulas contratuais, bem como o reexame do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em sede de recurso especial, consoante entendimento das Súmulas 5 e 7/STJ, respectivamente.

Nesse sentido:

> AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. PESSOA JURÍDICA. FIANÇA. CONTRATO PRORROGADO POR PRAZO INDETERMINADO. SÚMULA 214/STJ. INAPLICABILIDADE. PRECEDENTES. SÚMULAS 283/STF, 5/STJ, 7/STJ. INCIDÊNCIA.
> [...].
> 3. Na via do apelo extremo, não há espaço para revolvimento do acervo fático-probatório (Súmula 7/STJ) e interpretação de cláusula contratual (Súmula 5/STJ).
> 4. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento de que, na hipótese de prorrogação contratual de locação de imóvel, com o comprometimento dos fiadores até a devolução do imóvel, é inaplicável o enunciado da Súmula 214/STJ.
> 5. Agravo Regimental não provido.
> (AgRg no REsp 604.962/SP, Rel. Ministro NEFI CORDEIRO, SEXTA TURMA, DJe 20/6/2014).

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida**,** observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo, e a eventual concessão da gratuidade da justiça.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Intimem-se.

Brasília (DF), 15 de abril de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora