

# *Superior Tribunal de Justiça*

**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.391.467 - SP (2018/0288895-7)**

**RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**AGRAVANTE : EDUARDO TAKESHI HOSOMI**  
**AGRAVANTE : SONIA NISHIYAMA HOSOMI**  
**ADVOGADO : SANDRA DA SILVA - SP199755**  
**AGRAVADO : HALIM GOLMIA**  
**ADVOGADO : SANDRA REGINA DANI - SP081719**

## **EMENTA**

*AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. CIENTIFICAÇÃO DOS FIADORES DA AÇÃO DE DESPEJO. PRESCRIÇÃO. INTERRUPÇÃO OPERADA. JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. REVISÃO SÚMULA 7/STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NÃO CONHECER DO RECURSO ESPECIAL.*

## **DECISÃO**

Vistos etc.

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por EDUARDO TAKESHI HOSOMI e OUTRA contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que inadmitiu o seu recurso especial manejado em face do acórdão, assim ementado:

*EMBARGOS À EXECUÇÃO INCONFORMIDADE QUE SE RESTRINGE À ALEGADA PRESCRIÇÃO EXECUTIVA INTERRUPÇÃO OPERADA CONTRA O DEVEDOR PRINCIPAL ATINGE OS FIADORES, CONFORME TESE FIRMADA NO ÂMBITO DO E. STJ IN CASU, REINÍCIO DA CONTAGEM A PARTIR DO TRÂNSITO EM JULGADO DA AÇÃO DE DESPEJO PRECEDENTES DESTA 31ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO PRETENSÃO EXECUTIVA EXERCITÁVEL VERBAS HONORÁRIAS RECURSAIS FIXADAS RECURSO IMPROVIDO.(e-STJ fl. 171)*

Em suas razões recursais, o recorrente aponta violação ao artigo 206, § 3º, I, do Código Civil, sustentando que a pretensão de cobrança dos débitos locativos dos fiadores está prescrita, pois somente o locatário foi incluído no polo passivo da demanda. Refere que os recorrentes/fiadores foram apenas

# Superior Tribunal de Justiça

cientificados da ação de cobrança.

Contrarrazões ao recurso especial apresentadas, às fls. 247/259 e-STJ, sobreveio juízo negativo de admissibilidade do Tribunal de origem, às fls. 266/267 e-STJ, o que ensejou a interposição do presente agravo.

É o breve relatório.

Passo a decidir.

Inicialmente, registre-se que o recurso em análise foi interposto contra decisão publicada na vigência do Novo Código de Processo Civil, de forma que deve ser aplicado ao caso o entendimento firmado no Enunciado Administrativo n. 3 do Plenário do STJ.

A pretensão recursal não merece prosperar.

A Corte de origem concluiu que a interrupção da prescrição promovida contra o devedor principal na ação de despejo se estendeu aos fiadores,

É o que se infere da leitura do seguinte excerto do acórdão recorrido:

*Portanto, “Ação de Despejo por Falta de Pagamento” (fls. 87 e seguintes) intentada pelo locador (ora apelado) contra locatário teve o condão de interromper o prazo prescricional contra os fiadores (ora apelantes), voltando a correr com o trânsito em julgado do acórdão proferido naqueles autos (Apelação no 9263898-69.2008.8.26.0000), ocorrido em 01 de junho de 2012 (conforme consulta do andamento processual). (...)*

*Portanto, considerado o prazo prescricional trienal 2 , pretensão executiva intentada em 25 de março de 2015 se encontra plenamente exercitável.(e-STJ fl. 173/174)*

Outrossim, a Turma julgadora, ao apreciar a questão em sede de embargos de declaração, afirmou:

*O entendimento esposado é cristalino: a pretensão encontra-se exercitável, pois houve interrupção da prescrição quando intentada ação de despejo pelo locador contra os locatários, estendendo-se este efeito interruptivo aos fiadores, em razão do disposto no art. 203, §3º, Código Civil, e em conformidade à jurisprudência desta 31ª Câmara de Direito Privado e do C. STJ. Por qualquer ângulo que se analise a questão, não há que se alegar afastamento do marco interruptivo em relação aos embargantes: estes foram expressam ente cientificados quanto*

# *Superior Tribunal de Justiça*

*à propositura da ação de despejo (autos no 583.00.2007.134633-8), inclusive constituindo defensor para assisti-los naquela demanda, conforme documento de fls. 66, inviável alegar-se desconhecimento daquela.(e-STJ fl. 196/197)*

A jurisprudência desta Corte Superior está firmada no sentido de que a interrupção da prescrição opera efeitos contra o fiador, no caso deste ter sido cientificado da ação de despejo.

Nesse sentido:

**AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO.FIADOR. PRESCRIÇÃO. INTERRUÇÃO. CIENTIFICAÇÃO DO GARANTE EM ANTERIOR AÇÃO DE DESPEJO. EXECUTIVIDADE. PENHORA DE BEM DE FAMÍLIA.**

*1. Se o fiador de contrato de locação foi cientificado na ação de despejo, a interrupção da prescrição com relação ao locatário também lhe atinge, nos termos do § 3º do art. 204 do Código Civil.*

*2. "O contrato de locação possui liquidez, certeza e exigibilidade para o recebimento dos alugueres e acessórios, nos exatos termos do art. 585, V, do CPC" (AgRg no AREsp 690.630/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, DJe 3.3.2016).*

*3. "É legítima a penhora de apontado bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ante o que dispõe o art. 3º, inciso VII, da Lei n. 8.009/1990" (REsp 1363368/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, DJe 21.11.2014).*

*4. Agravo interno a que se nega provimento.*

**(AgInt no REsp 1346323/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 25/10/2016, DJe 03/11/2016)**

**AGRAVOS REGIMENTAIS NOS RECURSOS ESPECIAIS. EMBARGOS À EXECUÇÃO. LOCAÇÃO. FIADOR. PRESCRIÇÃO. INTERRUÇÃO.**

*1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, se o fiador não participou da ação de despejo, a interrupção da prescrição não o atinge. 2. Agravos regimentais não providos.*

**(AgRg no REsp n. 1431068/RJ, Relator Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 4/9/2014, DJe 11/9/2014.)**

# *Superior Tribunal de Justiça*

Desse modo, além do acórdão está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior, desconstituir as premissas fáticas firmadas pela instância de origem, acerca da cientificação e participação dos fiadores na ação de despejo, demandaria o vedado revolvimento fático-probatório dos autos, a teor da Súmula 7/STJ.

**Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Considerando o disposto no § 11 do art. 85 do CPC/2015, majoro os honorários advocatícios devidos ao recorrido para R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de outubro de 2019.

**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
Relator