

HONORÁRIOS DE ADVOGADO

PROCESSO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA

Recurso REsp 74.859
Tribunal STJ
Relator FELIX FISCHER

ACRÉSCIMOS DO ALUGUEL — QUANDO OCORRE

RESUMO

- ..., é firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, devendo ser o contrato de fiança interpretado restritivamente, não se pode admitir a responsabilização do fiador por encargos locatícios acrescidos ao pactuado originalmente sem sua anuência. Tal entendimento encontra-se, inclusive, consubstanciado no Enunciado Sumular 214(*) do STJ. - Nesse mesmo sentido: "LOCAÇÃO. FIADOR. ACORDO PARA REAJUSTE DE ALUGUEL. - Não tendo o fiador participado de acordo para majoração do encargo locatício, não pode ser responsabilizado pelos acréscimos verificados no aluguel. - Recurso provido." (REsp 74.859/SP, Rel. Min. FELIX FISCHER, Quinta Turma, DJ 19/5/1997, p. 20.653) - A Corte de origem, "in casu", com base nos recibos de pagamento de fl., firmou a compreensão de que o valor do aluguel teria sido majorado e, ainda, que os recorrentes-fiadores teriam prévio conhecimento desse fato. "Verbis" (fl.): "Quanto ao valor locatício, que dizem os recorrentes não haver sido majorado, os recibos de fls. dos autos de execução demonstram exatamente o contrário, pois consta ali que o fiador durante o decorrer do ano de 1995, efetuou diversos pagamentos de alugueres relativos ao imóvel versado nos autos, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), o que demonstra ter havido, sim, majoração, com anuência do locatário, do valor locatício para essa importância, o que demonstra também aqui, ter agido com acerto o julgador singular, ao estabelecer esse valor para o aluguel que se pretende cobrar." - E ainda (fl.): "Consta também da decisão guerreada, que os recibos servem para demonstrar a majoração do valor locativo, anteriormente ajustado entre os contratantes em R\$ 100,00, sendo que os recibos demonstram ter havido vários pagamentos do aluguel no valor mensal de R\$ 300,00. Portanto, os recibos não embasam a execução, apenas demonstram a elevação do valor locativo, por acordo entre locadora e locatário." - Todavia, a simples leitura dos referidos recibos é suficiente para se constatar que os pagamentos não foram realizados pelos recorrentes-fiadores, mas sim pelo próprio locatário-afiançado, Sr. P.R.F., de sorte que a conclusão esposada pela Turma Julgadora não encontra nenhum suporte fático capaz de corroborá-la. - Vale ressaltar que o deslinde da presente controvérsia não esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, tendo em vista que, malgrado a lesão a direito federal deva ser analisada partindo-se do suporte fático fornecido pelo Tribunal de segunda instância, versa a presente hipótese acerca da mera reavaliação das provas trazidas aos autos. - A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes: "AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. AUXÍLIO ACIDENTE. LESÕES POR ESFORÇO REPETITIVO. L.E.R. COMPROVAÇÃO DA REDUÇÃO DA CAPACIDADE FUNCIONAL COM REPERCUSSÃO NA CAPACIDADE LABORATIVA. EXAME DE PROVA. SÚMULA Nº 7/STJ. INAPLICABILIDADE. A verificação da existência de prova material não importa em ofensa ao enunciado da Súmula nº 7/STJ, eis que o reexame do conjunto fático-probatório é diverso da mera valoração da prova constituída e carreada aos autos; Agravo Regimental a que se nega provimento." (AgRg no REsp 402.486/SP, Rel. Min. PAULO MEDINA, Sexta Turma, DJ 10/11/2003, p. 218) "EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. PREVIDENCIÁRIO. DISACUSIA. SÚMULA 44/STJ. VALORAÇÃO DA PROVA. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 7/STJ. RECURSO REJEITADO. 3. Em se tratando de mera valoração de prova produzida na instância ordinária, não se aplica o enunciado da Súmula nº 7 desta Corte. Precedentes da Corte Especial. 4. Embargos de divergência rejeitados." (EResp 162.695/SP, Rel. Min. HAMILTON CARVALHIDO, Terceira Seção, DJ 26/3/2001, p. 365) - Destarte, resta comprovada a

violação aos arts. 1.006 e 1.483 do Código Civil, bem como o dissídio jurisprudencial. - Ante o exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe parcial provimento, para limitar a responsabilidade dos recorrentes-fiadores aos valores originalmente pactuados no contrato de locação, devidamente atualizados na forma nele prevista, devendo ser excluída da execução os valores decorrentes da majoração pactuada entre a recorrida e o locatário, sem sua anuência. - Condeno a parte recorrida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor a ser excluído da execução. - É o voto. Ac. de 06-03-2007 DJ de 19-03-2007 (Reg. nº 2002/0065056-0) (*) "O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao q

EMENTA

Tendo a locadora e o locatário do imóvel majorado o valor do aluguel sem a anuência dos fiadores, não respondem estes pelos acréscimos verificados, mas apenas pelo valor originalmente pactuado, devidamente reajustado na forma prevista no contrato de locação.