



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000307365

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1002927-84.2023.8.26.0625/50000, da Comarca de Taubaté, em que são embargantes RENATA DE CASSIA BRAGA PROCORRO PIRES (JUSTIÇA GRATUITA) e ADRIANO PROCORRO PIRES (JUSTIÇA GRATUITA), é embargada ALAYDE CASTILHO ARDITO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 29 de março de 2025.

ALFREDO ATTÍE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

COMARCA: **TAUBATÉ**
APELANTES: **ADRIANO PROCORRO PIRES E OUTRO**
APELADA: **ALAYDE CASTILHO ARDITO**

VOTO N.º 26.962

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. Acórdão que fundamentou suficientemente as razões que levaram ao provimento do recurso. Pretensão que não encontra amparo no art. 1.022 do CPC. Nítido caráter infringente. Omissão e contradição não configuradas. Discordância em relação a temas já decididos. Prequestionamento ficto. Possibilidade (art. 1.025 do CPC). EMBARGOS DE DECLARAÇÃO REJEITADOS.

Vistos.

Cuida-se de embargos de declaração opostos pelos réus contra o acórdão de fls. 277/290 que negou provimento ao recurso de apelação por eles interposto.

Os embargantes sustentam ocorrência de vícios no acórdão, havendo (i) omissão diante da falta de anuência quanto à prorrogação do contrato de locação; (ii) obscuridade e contradição quanto ao cabimento da prescrição trienal, afirmando que somente poderiam responder aos aluguéis vencidos até 18/08/2020; (iii).

Recurso tempestivo.

É O RELATÓRIO.

Conforme preconiza o art. 1.022 do Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), os embargos declaratórios se prestam ao esclarecimento de obscuridade ou eliminação de contradição (inciso I); à supressão de omissão de ponto ou questão sobre o qual deveria o magistrado se pronunciar de ofício ou a requerimento (inciso II); e, consagrando construção pretoriana integrativa desenvolvida durante a vigência da Lei 5.869/1973, à correção de erro material (inciso III).

Sua pretensão não encontra amparo no art. 1.022 do Novo Código de Processo Civil. Todas as razões apresentadas para sustentação do recurso foram analisadas e resolvidas pela turma julgadora, podendo se afirmar, com a devida vênia, que os termos do acórdão embargado são claros, inequívocos, nada restando a ser declarado.

A contrariedade da parte embargante se refere às razões de decidir, e não ao texto do acórdão, pois constaram todos os fundamentos que levaram à reforma da decisão recorrida.

A fim de evitar reiteração improdutiva das razões claramente expostas do aresto, oportuno reproduzir os trechos do julgado que se referem à insurgência da parte embargante (grifei):

(...)

A prejudicial de prescrição, por sua vez, também não merece prosperar, isso porque, compulsando-se os autos, verifica-se que, tanto na inicial quanto na planilha de fls. 22, que o **primeiro aluguel vencido que é cobrado pela autora data de 05/04/2020, ao passo em que a ação foi proposta, conforme consta da plataforma SAJ, em 03/03/2023, ou seja, não houve o lapso temporal de três anos que fizesse incidir a prescrição trienal que dispõe o artigo 206, § 3º, inciso I, do Código Civil** como alegam os apelantes.

(...)

Estabelece o art. 39 da Lei 8.245/1991 que: “Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta Lei”.

Na hipótese dos autos, além de inexistir disposição em contrário, ficou expressamente convencionado na cláusula IV do ajuste que a **responsabilidade dos fiadores, como principais pagadores e responsáveis solidários por todas as obrigações a cargo do locatário, persiste “até a entrega das chaves e efetiva devolução dos imóveis locados, mesmo pós o decurso do prazo contratual (...)”** (fls. 11).

Assim sendo, os fiadores, voluntariamente, renunciaram o benefício de ordem previsto no art. 827 do Código Civil, e **assumiram solidariamente, a condição de principais pagadores, nos termos do art. 828, II, do Código Civil, até a devolução definitiva das chaves, mesmo após a vigência do prazo deste contrato.**

Nestes termos, **prorrogado o contrato por tempo indeterminado, foi prorrogada, igualmente, a contratação acessória de fiança, inclusive porque os fiadores não se utilizaram das medidas adequadas para exoneração da garantia, na forma do art. 835 do Código Civil.**

Sobre o tema, ademais, restou consolidado o posicionamento desta Corte, com a edição da Súmula n.º 7, segundo a qual **“Nos contratos de locação, responde o fiador pelas suas obrigações mesmo após a prorrogação do contrato por prazo indeterminado se não se exonerou na forma da lei.”**

Esse entendimento, a propósito, está consolidado no C. Superior Tribunal de Justiça:

FIANÇA EM CONTRATO BANCÁRIO. RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. CONTRATO BANCÁRIO. CARACTERIZA-SE POR SER, EM REGRA, CATIVO E DE LONGA DURAÇÃO, PRORROGANDO-SE SUCESSIVAMENTE. FIANÇA PREVENDO, CLARA E EXPRESSAMENTE, SUA PRORROGAÇÃO, CASO OCORRA A DA AVENÇA PRINCIPAL. NULIDADE DA CLÁUSULA. INEXISTÊNCIA. FIADORES QUE, DURANTE O PRAZO DE PRORROGAÇÃO CONTRATUAL, NÃO PROMOVERAM NOTIFICAÇÃO RESILITÓRIA, NOS MOLDES DO DISPOSTO NO ART. 835 DO CC. PRETENSÃO DE EXONERAÇÃO DA FIANÇA. INVIABILIDADE. (...) (REsp 1374836/MG, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 03/10/2013, DJe 28/02/2014).

Inaplicável à hipótese, ademais, a Súmula 214 do C. Superior Tribunal de Justiça, pois não ocorreu o aditamento do contrato como querem fazer crer os réus, novamente, em suas razões recursais — mas, sim, a prorrogação automática da avença, restando mantidas as mesmas condições e cláusulas contratuais.

Ressalte-se que, conforme já decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça, **“não constitui novação contratual, a ensejar a exoneração do fiador, o simples parcelamento do débito concedido pelo locador ao inquilino”**¹.

¹ STJ, AgRg no REsp 876938/SP, 5ª Turma, Rel. Min. Laurita Vaz, j. 14/10/2008

Assim, prorrogado o contrato por prazo indeterminado e inobservada a formalidade do art. 835 do Código Civil, subsistem as obrigações dos fiadores, até a efetiva devolução do imóvel, como expressamente previsto na avença firmada e no art. 39 da Lei n.º 8.245/91.

Na verdade, o que as embargantes desejam é a reforma do julgado, possuindo, os presentes embargos de declaração, nítido caráter infringente. Sobre o tema, o E. Superior Tribunal de Justiça já deixou assentado:

(...) 1. Inexistentes as hipóteses do art. 535 do CPC, não merecem acolhida os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente.

2. Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado. 3. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg no CC 131.550/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 10/12/2014, DJe 16/12/2014)

(...) 1. Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça apreciar na via especial suposta violação à matéria constitucional, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

2. O reconhecimento da repercussão geral pelo Supremo Tribunal Federal não tem o condão de sobrestar o julgamento dos feitos que tramitam no Superior Tribunal de Justiça.

3. Inexistentes as hipóteses do art. 535 do CPC, não merecem acolhida os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente.

4. Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.

5. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg no REsp 1479531/SC, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 09/12/2014, DJe 17/12/2014)

(...) 1. Não cabe ao Superior Tribunal de Justiça apreciar, na via especial, suposta violação à matéria constitucional, sob pena de usurpação da competência do Supremo Tribunal Federal.

2. Inexistentes as hipóteses do art. 535 do CPC, não merecem acolhida os embargos de declaração que têm nítido caráter infringente.

3. Os embargos de declaração não se prestam à manifestação de inconformismo ou à rediscussão do julgado.

4. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg no AREsp 549.341/GO, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/12/2014, DJe 12/12/2014).

No mais, desnecessária é a menção expressa aos textos de lei em que se baseia o acórdão embargado.

Para fins de interposição de recursos aos tribunais superiores, a violação à determinada norma legal ou dissídio sobre sua interpretação não requer, necessariamente, que tal dispositivo tenha sido expressamente mencionado no acórdão do tribunal de origem.

A decisão deve conter fundamento jurídico e não, obrigatoriamente, fundamentação legal, pois o STJ, bem como o STF, tem admitido o prequestionamento implícito (AgRg no AREsp 488792/RJ, Rel. Min. ROGERIO SCHIETTI CRUZ, DJe 10/03/2015).

Basta que a matéria seja examinada, apontados os fundamentos adequados, o que se mostra coerente e lógico, a fim de que o recurso cumpra seu objetivo.

Ademais, conforme estabelece o art. 1.025 do NCPC, “consideram-se incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade”.

Desta forma, ainda que os aclaratórios sejam rejeitados, não se retira da parte a possibilidade de interposição de recursos aos tribunais superiores, pois o mencionado dispositivo legal consagra o que a doutrina e a jurisprudência intitularam de “prequestionamento ficto”.

Ante o exposto, **rejeitam-se os embargos de declaração.**

ALFREDO ATTÍE
Relator