



Processo nº 0029840-72.2007.8.14.0301

Órgão julgador: 1ª Turma de Direito Privado.

Recurso: Apelação Cível

Comarca de Belém/PA

Apelante: Elizabete Souza Pamplona

Apelado: Associação Colégio Filgueiras e Escola de Comércio do Inst. Filgueiras Ltda

Relator: José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO, FUNDADA NO ART. 9º, III, E ART. 62 E SEQUENTES, TODOS DA LEI. 8.245/91. FIADORA EXCLUÍDA DA LIDE. POSSIBILIDADE. VICIO INSANÁVEL. INEXISTÊNCIA.

1. O imóvel locado foi desocupado, prosseguindo-se a ação somente quanto a cobrança dos alugueres vencidos e não pagos desde o mês de novembro de 2005 até a efetiva entrega do imóvel.

2. A fiadora foi excluída da lide, através da decisão publicada no DJ de 29/03/2012, da qual não foi interposto recurso pela autora, parte que é a maior interessada em ter o seu crédito satisfeito, operando-se a aceitação tácita de que a cobrança prosseguisse somente quanto a locatária ora apelante.

3. Nas obrigações de responsabilidade solidaria o autor tem autonomia para escolher contra quem quer demandar, podendo exigir a obrigação de um ou de todos os devedores, a teor do disposto no art. 275 do Código Civil.

4. No caso concreto não há vício insanável como alega a apelante, cuja pretensão é de transferir para a fiadora a responsabilidade de pagar o débito referente aos alugueres vencidos e não pagos, ônus que a ela compete.

5. Sentença mantida. APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. DECISÃO UNÂNIME.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da Egrégia 1ª Turma de Direito Privado, à unanimidade de votos, conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Relator.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos cinco dias do



mês de fevereiro de 2018.

Julgamento presidido pela Exma. Sra. Des. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO.

Belém, 05 de fevereiro de 2018.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR
RELATOR – JUIZ CONVOCADO

RELATÓRIO

Trata-se de APELAÇÃO CIVEL (fls. 88/99) interposta ELIZABETE SOUZA PAMPLONA da sentença (fls. 86/86v.) prolatada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível e Empresarial de BELÉM/PA, nos autos da AÇÃO DE DESPEJO cumulada com COBRANÇA DE ALUGUERES E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO, fundada nos artigos 9º, III, 62 e seguintes, todos da Lei 8.245/91, ajuizada por ASSOCIAÇÃO COLÉGIO FILGUEIRAS E ESCOLA TÉCNICA DE COMÉRCIO DO INSTITUTO FILGUEIRAS LTDA que julgou procedente o pedido, deixando de decretar o despejo ante a desocupação do imóvel. Com relação aos alugueres em atraso, o débito deve ser observado a data de ingresso da ação até a efetiva desocupação do imóvel ocorrida em outubro de 2007, devidamente corrigido na forma prevista pelo IGPM, levando-se em consideração os juros legais de 1% a.m. e multa na ordem de 10%, como disposto no Contrato (cláusula sétima). Condenou a requerida ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios que arbitrou em 10% sobre o valor da dívida atualizada.

Sentenciado o feito, a requerida interpôs apelação (fls. 88/99) visando reformar a sentença de primeiro grau, sob o fundamento de que a exclusão da fiadora da lide prejudicou frontalmente o direito da apelante e da apelada.

Em contrarrazões (fls. 94/96) a apelada pugna pela manutenção da sentença.

Vieram os autos a esta Egrégia Corte de Justiça, distribuídos a Des. Marneide Merabet.

Coube-me em razão da Portaria de nº 2911/2016-GP.

É o relatório.

Inclua-se em pauta de julgamento.

VOTO.



A apelação é tempestiva e devidamente preparada.

O presente feito foi processado e julgado sob a égide do CPC/73.

Inicialmente, esclareço que se aplicam ao caso os termos do Enunciado Administrativo nº 2 do STJ:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Em sede deste E. Tribunal, vejamos o Enunciado nº 01:

Nos recursos interpostos com fundamento no CPC de 1973 (impugnando decisões publicadas até 17/03/2016) serão aferidos, pelos juízos de 1º grau, os requisitos de admissibilidade na forma prevista neste código, com as interpretações consolidadas até então pela jurisprudência dos Tribunais Superiores e do Tribunal de Justiça do Estado do Pará.

Presentes os requisitos de admissibilidade recursal, conheço do recurso de apelação.

De conformidade com o disposto no art. 14 do CPC/2015, a norma processual não retroagirá, de modo que devem ser respeitados os atos processuais e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência do CPC/73.

Art. 14. A norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos processos em curso, respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas

A ação de despejo foi ajuizada em 09/10/2007. Apelante e apelada celebraram Contrato de Locação para fins residencial, do imóvel localizado na Trav. Angustura, nº 3563, Bairro do Marco, nesta cidade, pelo prazo de 30(trinta) meses, com início no dia 10.08.2002 e o término no dia 09.02.05, tendo como fiadora Ramira Maria Martins Pamplona.

A locatária deixou de pagar os alugueres a partir do mês de novembro de 2005, quando o contrato de locação já vigia por prazo indeterminado.

A autora, em petição de fls. 41/42, informou que a requerida havia desocupado o imóvel no final de outubro de 2007. Requereu o prosseguimento do feito quanto a cobrança dos alugueres e acessórios da locação.

À fl. 35, o Juízo de 1º grau determinou a citação da requerida e sua fiadora, mas em decisão de fl. 55, o Juízo a quo excluiu a fiadora da lide, nos seguintes termos:

A parte requerente maneja pedido de citação da fiadora do Contrato de Locação, no qual o período de locação disposto na cláusula terceira se estendeu de 10/08/2002 a 9//2/2005, passando a partir daí o pacto firmado entre as partes transcorrer por prazo indeterminado, já que não se deu a renovação com a devida previsão de novo prazo, fato este que exime a fiadora de toda e qualquer responsabilidade assumida, após o término do prazo disposto na Locação, entendimento este esboçado na conformidade das disposições contidas no art. 819 do CC, razão pela qual, indefiro o pedido de citação e integração do polo passivo da Ação. Decisão publicada no DJ de 29/03/2012.



Neste ponto, o parágrafo segundo da clausula vigésima terceira do contrato de locação estipulou que a fiadora ficaria responsável até a entrega das chaves (fls. 11/12).

A requerida foi citada por hora certa conforme certidão de fl. 64, em 10 de dezembro de 2012, que se completou com a carta de notificação e AR (fls. 75/76). Atravessou o petição de fl. 77, requerendo a juntada da procuração outorgando poderes ao advogado por ela constituído (fl. 78), todavia, não apresentou contestação ou defesa no prazo legal, conforme certidão de fl. 79v. sendo revel a teor do disposto, no artigo 319 do CPC/73, diploma legal vigente à época.

O inconformismo da apelante/ré cinge-se tão somente quanto a exclusão da fiadora da lide, pelo juiz de piso, o que não lhe assiste razão.

A fiadora foi excluída da lide, através da decisão publicada no DJ de 29/03/2012, da qual não foi interposto recurso pela autora, parte que é a maior interessada em ter o seu crédito satisfeito, operando-se a aceitação tácita de que a cobrança prosseguisse somente quanto a locatária ora apelante.

Ao tempo do contrato, o art. 62, I, da Lei 8.245/91, redação original, não previa a citação do fiador para responder ao pedido de cobrança de alugueres em litisconsórcio ao locatário, o que somente passou a ocorrer com a alteração dada pela Lei 12.112/2009.

Neste ponto, a súmula 268 do STJ enuncia que O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado.

Nas obrigações de responsabilidade solidaria o autor tem autonomia para escolher contra quem quer demandar, podendo exigir a obrigação de um ou de todos os devedores, a teor do disposto no art. 275 do Código Civil.

Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO PROCESSO N° 0010994-31.2003.8.14.0301. ACÓRDÃO N° 159.729. ÓRGÃO JULGADOR: 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA. RELATORA: Desa. NADJA NARA COBRA MEDA. Data de Publicação: 23/05/2016

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. PLEITO DE EFEITO SUSPENSIVO. ALEGADA AUSÊNCIA REGULAR DA CITAÇÃO INICIAL DOS FIADORES. INEXISTÊNCIA FIADORES SÃO DEVEDORES SOLIDÁRIOS. ALEGAÇÃO DE NULIDADE/INEXISTÊNCIA DE MANDADO DE CITAÇÃO E PENHORA DO AGRAVANTE. NÃO COMPROVAÇÃO. MÉRITO. EXCESSO DE EXECUÇÃO E APLICAÇÃO DE ÍNDICES E TAXAS NÃO PACTUADAS. NÃO OCORRÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME. 1. Rejeita-se o pedido de nulidade /inexistência da sentença por não terem sido citados os fiadores, uma vez que, como os mesmos são devedores solidários, o credor tem autonomia para escolher contra quem quer demandar, podendo exigir a obrigação de um ou de todos os devedores. 2. Rejeita-se, da mesma forma, a arguida nulidade/inexistência de mandado de citação e penhora do Agravante, quando o documento não foi juntado aos autos pelo Agravante e, por outro



lado, confirmado pelo juízo de piso a sua regular citação. 3. Não tem fundamentação jurídica o sustentado excesso de execução e a aplicação de índice e taxas não previstas em contrato, posto que, na hipótese em julgamento o Juízo de piso, de forma cautelosa, discriminou o valor principal corrigido monetariamente pelo INPC, acrescido de juros de mora de 12 % (doze por cento) ao ano. 4. Sabe-se que não tendo sido pactuada a TR, impõe a incidência do INPC como índice de correção monetária, como ocorreu na hipótese dos autos. 5. Recurso conhecido e improvido. Decisão unânime. (Negritei).

Ademais, a responsabilidade do fiador é subsidiária e somente surge na hipótese do inadimplemento do devedor, em razão de ser um negócio acessório.

Nesse sentido:

EMENTA. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL RESIDENCIAL POR PRAZO DETERMINADO. PRORROGAÇÃO DO PRAZO AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUERES. LOCATARIO E FIADOR. DESISTÊNCIA DA PRAZO AÇÃO DE DESPEJO. EXCLUSÃO DO LOCATARIO. PROSSEGUIMENTO COBRANÇA SOMENTE CONTRA O FIADOR. PRELIMINARES DE AUSÊNCIA DOS REQUISITOS DE ADMISSIBILIDADE. NULIDADE DE CITAÇÃO. VÍCIO NA CITAÇÃO, ANTE A EXCLUSÃO DO LOCATARIO NA DEMANDA. REJEITADAS. FIANÇA. PREVISÃO CONTRATUAL ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. RESPONSABILIDADE DO FIADOR. POSSIBILIDADE. INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 214 DO STJ. (...) 4. NÃO HÁ VÍCIO DE CITAÇÃO QUANDO EXCLUÍDO O LOCATARIO DO POLO PASSIVO DA DEMANDA, UMA VEZ QUE SE TRATA DE OPÇÃO, MERA FACULDADE QUE A LEI CONFERE AO LOCADOR NA ESCOLHA DE AJUIZAR A PRAZO AÇÃO DE DESPEJO C/ COBRANÇA SOMENTE CONTRA O INQUILINO E/OU AÇÃO DE COBRANÇA CONTRA O FIADOR, OU AINDA, O AJUIZAMENTO DA PRAZO AÇÃO DE DESPEJO/COBRANÇA CONTRA AMBOS. (NEGRITEI).5. (...). 6. Preliminar rejeitada. Recurso conhecido e improvido.

(Processo: APC 20120310032735 DF 0003075-52.2012.8.07.0003. Relator(a): GISLENE PINHEIRO, Julgamento: 09/07/2014, Órgão Julgador: 5ª Turma Cível Publicação: Publicado no DJE : 16/07/2014 . Pág.: 142)

No caso concreto não há vício insanável como alega a apelante/ré, cuja pretensão é de transferir para a fiadora a responsabilidade de pagar o débito referente aos alugueres vencidos e não pagos, ônus que a ela compete.

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao recurso de apelação, nos termos da fundamentação.

É como voto.

Belém, 05 de fevereiro de 2018.

JOSÉ ROBERTO PINHEIRO MAIA BEZERRA JÚNIOR
JUIZ CONVOCADO – RELATOR