

Recurso Especial Cível nº 0050703-32.2021.8.19.0021

Recorrente: GERALDO MARTINS TOSTA

Recorrida: TRENTON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 1625/1653, com fundamento no art. 105, III, alínea “a”, da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos proferidos pela Nona Câmara de Direito Privado, assim ementados:

Ementa : DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO EM EXECUÇÃO DE TÍTULO CONSISTENTE EM CONTRATO LOCAÇÃO INADIMPLIDO. FIADOR. LEGITIMIDADE ATIVA DO EXEQUENTE. CERTEZA DO TÍTULO EXECUTADO. RESPONSABILIDADE DO FIADOR. SENTENÇA MANTIDA. I. CASO EM EXAME 1. Embargos à execução opostos por fiador de contrato de locação, no qual se discute a legitimidade ativa do exequente em razão da venda do imóvel locado, a certeza do título executivo e a responsabilidade do fiador pela dívida locatícia. O juízo de primeira instância julgou improcedentes os embargos. O embargante recorre alegando nulidade da sentença, ilegitimidade ativa do exequente, ausência de certeza do título e sua própria ilegitimidade como fiador para responder pela dívida. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Há quatro questões em discussão: (i) definir se a sentença recorrida é nula por ausência de fundamentação; (ii) estabelecer se o exequente possui legitimidade ativa para promover a execução; (iii) determinar se o título executivo possui o requisito de certeza; e (iv) verificar se o fiador pode ser responsabilizado pelos débitos locatícios. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. O magistrado não é obrigado a se manifestar sobre todos os argumentos suscitados pelas partes,

bastando que fundamente adequadamente sua decisão, conforme entendimento pacífico do STJ. A sentença recorrida contém fundamentação suficiente, afastando a alegação de nulidade. 4. O exequente, na condição de proprietário do imóvel no momento da propositura da execução, possui legitimidade ativa, sendo irrelevante eventual transferência do bem no curso do processo nos termos do art. 109 do CPC. 5. O título executivo, consubstanciado no contrato de locação, atende aos requisitos do art. 784, VIII, do CPC, estando devidamente comprovados os encargos acessórios exigidos na execução, como condomínio e IPTU. 6. A responsabilidade do fiador permanece válida até a entrega das chaves, nos termos do contrato firmado e do art. 39 da Lei de Locações, independentemente de prorrogação contratual, cabendo ao fiador o ônus de promover sua exoneração mediante notificação formal, o que não ocorreu. IV. DISPOSITIVO 7. Recurso desprovido.

Ementa: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO. AUSÊNCIA DOS VÍCIOS PREVISTOS NO ART. 1.022 DO CPC/2015. REJEIÇÃO. I. CASO EM EXAME 1. Embargos de declaração opostos com fundamento no artigo 1.022 do Código de Processo Civil de 2015, sob a alegação de omissão no acórdão quanto à análise de todas as teses recursais apresentadas pelo embargante. O acórdão recorrido, no entanto, já havia enfrentado a alegação de ilegitimidade em capítulo específico, afastando expressamente a omissão apontada. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em verificar se o acórdão embargado incorreu em omissão, por supostamente deixar de se manifestar sobre todas as teses recursais invocadas pela parte. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Os embargos de declaração são cabíveis apenas quando presentes os vícios de omissão, obscuridade, contradição ou erro material, nos termos do art. 1.022 do CPC/2015. 4. O órgão julgador não está obrigado a responder a todos os argumentos deduzidos pelas partes,

bastando enfrentar aqueles suficientes à formação do convencimento, conforme entendimento consolidado no STJ (AI 169.073/SP-AgRg, Rel. Min. José Delgado). 5. O acórdão impugnado afastou expressamente a alegação de ilegitimidade, inclusive em capítulo próprio, inexistindo, portanto, a omissão apontada. 6. Não se prestam os embargos de declaração à mera rediscussão do mérito nem à finalidade exclusiva de prequestionamento de dispositivos legais, quando ausente vício sanável pela via eleita. 7. A interpretação do art. 489, § 1º, IV, do CPC/2015 não impõe ao julgador o exame exaustivo de todos os fundamentos das partes, mas apenas daqueles que sejam, em tese, aptos a infirmar a conclusão adotada. IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Embargos de declaração rejeitados.

Nas razões de recurso especial, o recorrente alega que o acórdão violou os artigos: 333, inciso II, 485, inciso VI, 489, § 1º, inciso IV, 783 e 784 do CPC; 819 do CC; 1483 do antigo CC. Argumenta que o acórdão é nulo por ausência de fundamentação. Defende a ilegitimidade de ambas as partes para a demanda. Sustenta a ausência de certeza, liquidez e exigibilidade da dívida.

Contrarrazões às fls. 1666/1682.

É o brevíssimo relatório.

O recurso especial não comporta admissão em relação à alegação de ofensa aos artigos 489, §1º, IV, do Código de Processo Civil, uma vez que não se vislumbra na hipótese vertente que o acórdão recorrido padeça de qualquer dos vícios descritos nos citados dispositivos legais.

De acordo com orientação da Corte Superior, “*não importa negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta*” (AgInt no AREsp n. 1.760.223/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 14/12/2022).

No mesmo sentido:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. VIOLAÇÃO AO ART. 1022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. (...) 1. *Constata-se que não se configurou a ofensa ao art. 1.022 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia. Não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução.* 2. *Na hipótese dos autos, a parte insurgente busca a reforma do aresto impugnado, sob o argumento de que o Tribunal Regional não se pronunciou sobre o tema ventilado no recurso de Embargos de Declaração. Todavia, constata-se que o acórdão impugnado está bem fundamentado, inexistindo omissão ou contradição.* 3. *Registre-se, portanto, que da análise dos autos extrai-se ter a Corte a quo examinado e decidido, fundamentadamente, todas as questões postas ao seu crivo, não cabendo falar em negativa de prestação jurisdicional.* (...) 10. *Agravos Internos não providos. (AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.278/AL, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 15/12/2022, DJe de 19/12/2022)*

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR INADIMPLEMENTO CONTRATUAL COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS E DANOS MORAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE REQUERIDA. 1. *As questões postas em discussão foram dirimidas pelo Tribunal de origem de forma suficiente, fundamentada e sem omissões, devendo ser afastada a alegada violação aos artigos 489 e 1022 do CPC/15. Consoante entendimento desta Corte, não importa*

negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota, para a resolução da causa, fundamentação suficiente, porém diversa da pretendida pela recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta. Precedentes. (...) (AgInt no AREsp n. 1.768.573/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022)

Da leitura da fundamentação dos acórdãos, verifica-se que o Colegiado apresentou fundamentação suficiente para infirmar a sua conclusão.

Com relação à suposta falta de manifestação do acórdão acerca de todos os precedentes trazidos pela recorrente, tem-se que, nos termos da orientação do STJ, “*não é o órgão julgador obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram*”, devendo “*apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução*” o que ocorreu no caso dos autos”(EDcl no AgInt no REsp n. 1.951.835/PE, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 11/4/2022, DJe de 25/4/2022.).

A propósito:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. CONTRADIÇÃO E OMISSÃO. OFENSA AO ART. 1.022 DO CPC NÃO CONFIGURADA. REDISCUSSÃO DO JULGADO. IMPOSSIBILIDADE. (...) 1. Conforme consta na decisão agravada, não se configurou ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015, porquanto o Tribunal a quo julgou integralmente a lide e solucionou, de maneira amplamente fundamentada, a controvérsia, em conformidade com o que lhe foi apresentado. 2. O simples descontentamento da parte com o julgado não tem o condão de tornar cabíveis os Embargos de Declaração, que servem ao aprimoramento da decisão, mas não à sua modificação, que só muito excepcionalmente é admitida. In casu, fica claro que não há vícios a serem sanados e que os Aclaratórios veiculam mero inconformismo com o conteúdo da decisão embargada, que foi desfavorável à recorrente. 3. Recorde-

se, ademais, que o órgão julgador não é obrigado a rebater, um a um, todos os argumentos trazidos pelas partes em defesa da tese que apresentaram. Deve apenas enfrentar a demanda, observando as questões relevantes e imprescindíveis à sua resolução. Precedentes: AgInt nos EDcl no AREsp 1.290.119/RS, Rel. Min. Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe de 30.8.2019; AgInt no REsp 1.675.749/RJ, Rel. Min. Assusete Magalhães, Segunda Turma, DJe de 23.8.2019; REsp 1.817.010/PR, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 20.8.2019; AgInt no AREsp 1.227.864/RJ, Rel. Min. Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe de 20.11.2018. (...) (EDcl no AgInt no REsp n. 1.874.885/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 26/4/2021, DJe de 1/7/2021.)

DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO REVISIONAL C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. VIOLAÇÃO DE ENUNCIADO DE SÚMULA. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 518/STJ. JUROS REMUNERATÓRIOS. ABUSIVIDADE. INEXISTÊNCIA. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 985 DO CPC/2015. (...) 2. Inexiste afronta aos arts. 489, § 1º, VI, e 985, I e II, do CPC/2015 quando a Corte local pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos, manifestando-se sobre todos os argumentos e precedentes que, em tese, poderiam infirmar a conclusão adotada pelo Juízo. (...) (AgInt no REsp n. 1.865.906/PR, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 24/5/2021, DJe de 28/5/2021.)

Note-se, ainda, que “não há falar em ofensa ao art. 1022 do CPC/15, porquanto todas as questões fundamentais ao deslinde da controvérsia foram apreciadas pelo Tribunal a quo, sendo que não caracteriza omissão ou falta de fundamentação a mera decisão contrária ao interesse da parte, tal como na hipótese dos autos” (AgInt nos EDcl no REsp n.

2.005.872/MG, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 12/12/2022, DJe de 16/12/2022).

Portanto, o órgão julgador apreciou com coerência, clareza e devida fundamentação as teses suscitadas durante o processo judicial, bem como abordou as questões apresentadas pelas partes de forma suficiente a formar e demonstrar seu convencimento, em obediência ao que determinam o artigo 93, IX, da Constituição da República e, *a contrario sensu*, o artigo 489, §1º, do CPC.

Ademais, o detido exame das razões recursais revela que o recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, inadequada para interposição de recurso especial.

Oportuno realçar, a esse respeito, o consignado no julgamento do REsp 336.741/SP, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 07/04/2003, "(...) *se, nos moldes em que delineada a questão federal, há necessidade de se incursionar na seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, não merece trânsito o recurso especial, ante o veto da súmula 7-STJ*".

Veja-se o que consta da fundamentação do acórdão recorrido:

"(...) Na origem, trata-se de embargos à execução de título judicial consistente em contrato de locação do imóvel situado na Avenida Presidente Kennedy, 490, Jardim 25 de Agosto, Duque de Caxias, que restou inadimplido (...) A exequente-embargada adquiriu a propriedade do imóvel locado em 14/01/2020, sendo a execução foi ajuizada em 29/10/2021, de onde advém a sua legitimidade ativa. Refira-se a certidão do RGI (indexador 1358) (...) Em 29/06/2023, já no curso da execução, o bem fora transferido para empresa BSB Empreendimentos Imobiliários para fins de integralização de seu capital social (...) Aduz o apelante que o título executado careceria de certeza no que tange a apresentação do valor dos encargos como condomínio e IPTU. A pretensão recursal, uma vez mais, não merece prosperar, tendo em vista que

logrou a credora anexar os autos (execução e embargos) tanto a planilha discriminada de débito, quanto o comprovante do pagamento de encargos a título de taxa de ocupação/condomínio, IPTU e taxa de incêndio, a teor dos documentos em indexador 1246 a 1313, cumprindo assim o requisito legal referido no artigo 784 VIII do CPC (...) Pretende o embargante-apelante invalidar a fiança aposta no contrato locatício executado aduzindo para tal que à época da contratação não haveria previsão de renovação contratual e, que ainda que assim fosse, haveria jurisprudência que afastaria a responsabilidade do fiador pelo prazo de prorrogação contratual, aduzindo ainda não ser mais sócio da empresa locatária-devedora e que a garantia contratual teria sido substituída em ações renovatórias posteriormente ajuizadas (...) O contrato de locação fora firmado em 02/02/1998 (index 57) com término previsto para 01/02/2003, configurada a prorrogação contratual (...) O contrato firmado entre as partes prestigiou a norma supracitada, uma vez que o fiador anuiu expressamente à obrigação de pagamento da locação e encargos até entrega das chaves, a teor do disposto na cláusula 9.1, verbis (...) o fiador se obrigou contratualmente pela dívida até entrega das chaves – abarcando a prorrogação contratual –, seja porque a partir do entendimento atual, nos casos de prorrogação compete ao fiador exonerar-se da obrigação mediante notificação de rescisão, que não foi apresentada nos autos, ônus que lhe cabia (...)”

Pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, verifica-se que eventual modificação da conclusão do Colegiado passaria pela seara fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias, de modo que não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça**, já acima transcrito. Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO. PROCESSUAL CIVIL.
AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC.
REEXAME DO SUPORTE FÁTICO-PROBATÓRIO

DOS AUTOS. SÚMULA 7/STJ. (...) 2. A reapreciação do suporte fático-probatório dos autos é vedada nesta Corte, pelo óbice da Súmula 7/STJ: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial". (...) 6. O dissídio jurisprudencial não foi demonstrado nos moldes regimentais, o que impede o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. 7. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.782.828/PR, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 29/10/2019, DJe de 5/11/2019)

Outrossim, eventual modificação do acórdão também passaria pela interpretação da relação negocial entre as partes, já decidida pelas instâncias ordinárias, o que é insuscetível de revisitação pela via estreita do recurso especial, conforme **Súmula nº 5 do Superior Tribunal de Justiça**.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ... REVISÃO DAS CONCLUSÕES ESTADUAIS. IMPOSSIBILIDADE. NECESSIDADE DE INTERPRETAÇÃO DE CLAÚSULAS CONTRATUAIS E DO REEXAME DO ACERVO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. SÚMULAS 5 E 7/STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. ... 1. A alteração da conclusão adotada pela Corte de origem demandaria, necessariamente, a interpretação de cláusulas contratuais e novo exame do acervo fático-probatório constante dos autos, providências vedadas em recurso especial, conforme os óbices previstos nas Súmulas 5 e 7 deste Tribunal Superior. 2. A incidência da Súmula n. 7/STJ impede o conhecimento do recurso lastreado, também, pela alínea c do permissivo constitucional, uma vez que falta identidade entre os paradigmas apresentados e os fundamentos do acórdão, tendo em vista a situação fática de cada caso. (...) 5. Razões recursais insuficientes para a revisão do julgado. 6.

Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.715.418/MG, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/11/2020, DJe de 16/11/2020.)

Portanto, com relação à alegada violação a normas infraconstitucionais, o recurso especial não merece ser admitido. As demais questões suscitadas no recurso foram absorvidas pelos fundamentos desta que lhes são prejudiciais.

À vista do exposto, **NÃO ADMITO** o recurso especial, nos termos da fundamentação supra.

Publique-se.

Rio de Janeiro, 31 de julho de 2025.

Desembargador **HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES**
Terceiro Vice-Presidente