

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1011011-38.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução - Efeito Suspensivo / Impugnação / Embargos à Execução**
 Embargante: **RUTH FULLIN CANÕAS**
 Embargado: **Roberlândia de Sousa da Silva**

Justiça Gratuita

RUTH FULLIN CANÕAS, incapaz, opôs embargos à execução que lhe move ROBERLÂNDIA DE SOUSA DA SILVA, alegando, em suma (a) aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor à relação locatícia em discussão nos autos (b) que as fiadoras devem ser excluídas da responsabilidade porquanto somente assumiram responsabilidade pelo prazo estipulado no contrato de locação, ou seja, 01 ano, não cabendo responsabilidade não expressamente assumida, ante o disposto no art. 819 do Código Civil e na Súm. 214 do STJ (c) excesso de execução no valor de R\$ 2.238,26 (d) necessidade de se reduzir a multa ao patamar de 10%.

Embargos recebidos sem efeito suspensivo, fls. 70.

Impugnação aos embargos, às fls. 73/80, sustentando que as teses da embargante não abalam a cobrança, subsistindo a obrigação por inteiro.

Parecer do Ministério Público às fls. 88/92.

Manifestação da embargada, às fls. 105/113.

Acréscimo do Ministério Público, às fls. 117.

É o relatório.

Fundamento e decido.

1011011-38.2015.8.26.0566 - lauda 1



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760
 Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

Segundo entendimento pacífico do STJ, "o Código de Defesa do Consumidor não é aplicável aos contratos locatícios" (AgRg no AREsp 272.955/RS, Rel. Min. SIDNEI BENETI, 3ªT, j. 12/03/2013).

No mesmo sentido: REsp 1100571/PE, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, 4ªT, j. 07/04/2011; REsp 605.295/MG, Rel. Min. LAURITA VAZ, 5ªT, j. 20/10/2009; AgRg no Ag 590.802/RS, Rel. Min. NILSON NAVES, 6ªT, j. 30/05/2006; REsp 689.266/SC, Rel. Min. ARNALDO ESTEVES LIMA, 5ªT, j. 06/10/2005, p. 388; REsp 439.797/SP, Rel. Min. PAULO GALLOTTI, 6ªT, j. 19/11/2002.

A orientação, absolutamente tranquila na Corte Superior responsável pela uniformização na interpretação da lei federal, há de ser seguida, pena de um entendimento isolado romper com a segurança jurídica e a igualdade prestigiadas pela própria existência de um órgão jurisdicional responsável pela uniformização aludida.

Sobre a responsabilidade dos fiadores, observamos nas cartas de fiança de fls. 19/20 e 21/22 que o Item "a" é expresso no tocante à assunção de obrigação "até a entrega real e efetiva das chaves do imóvel", termo final esse ainda reiterado nessas mesmas cartas mais à frente, logo após o Item "e", na seguinte passagem: "a minha (nossa) responsabilidade se estende até a efetiva e real entrega das chaves...".

Não há interpretação restritiva cabível, aqui.

Sobre o tema, o STJ: "(...) A Terceira Seção deste Tribunal firmou entendimento

1011011-38.2015.8.26.0566 - lauda 2

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

no sentido da validade de cláusula de contrato de locação por prazo certo que prorrogue a fiança até a entrega das chaves do imóvel, se expressamente aceita pelo fiador que não se exonerou do encargo na forma do o art. 835 do Diploma Civil atua..." (AgRg nos EREsp.921.723/SP, Rel. Min. MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, DJe 21.8.2009).

Quanto à multa de 20%, trata-se de percentual não abusivo, em conformidade com a natureza do contrato e não ensejador de enriquecimento sem causa. Não há base fática para a redução com fulcro no art. 413 do CC, com as vênias à embargante e ao Ministério Público.

Descabe redução ao patamar do CDC, porquanto inaplicável, vimos acima.

E, no tocante ao limite de 10% da Lei de Usura, Decreto nº 22.626/33, ela é "aplicável somente aos contratos de mútuo, não podendo incidir sobre o contrato de locação para redução da multa moratória livremente convencionada entre o locador e o locatário" (STJ, AgRg no AREsp 361.005/MG, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, 4ªT, j. 10/09/2013)

Indo adiante, no tocante à alegação de excesso de execução, observamos que na planilha de fls. 8 - com resultado de R\$ 34.452,26 - a embargante não incluiu o IPTU que era de sua responsabilidade, assim como a multa calculada foi de 10%, enquanto o correto corresponde a 20%.

Não apresentou um planilha de cálculo a partir da qual se possa conferir o acerto ou equívoco do montante subsidiário de R\$ 37.223,29, que propôs às fls. 6 dos autos.

Sem tal planilha, adota-se a da embargada, rejeitando-se o argumento de excesso de execução.

Consta expressamente dos autos que a embargante é incapaz. Portanto, não constitui surpresa para as partes a tese ora apresentada pelo Ministério Público, de nulidade do contrato.

Sem razão, porém, o Ministério Público.

1011011-38.2015.8.26.0566 - lauda 3

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

A sentença, na ação de interdição, foi proferida em 08.2013, após o contrato.

Por mais que a curatela provisória seja anterior – cerca de um mês apenas – ao contrato, o certo é que dela terceiros não tem conhecimento, vez que a decisão provisória não é averbada no registro civil da interditanda, nem há a intimação de terceiros por edital, como se dá em relação à sentença.

A interdição estabelece obrigações ao curador, e este sim, pode responder perante a interditada por contratos celebrados em desconformidade com a curatela provisória. Mas os direitos dos terceiros de boa-fé devem ser preservados.

No caso específico, cumpre frisar que não se trata, ao que extraímos dos autos, de incapacidade facilmente notada pelo terceiro que contrata com a embargante, tanto que, fato pouco comum, a sentença foi de interdição parcial, autorizando-se o exercício pessoal e independente, pela embargante, do direito de voto e movimentar pequenas quantias em dinheiro.

Já decidiu o STJ que "a sentença de interdição tem eficácia constitutiva - ex tunc - somente para os efeitos civis dos atos praticados pelo interditado, preservando direitos de terceiros de boa fé" (STJ, REsp 1141465/SC, Rel. Min. ALDERITA RAMOS DE OLIVEIRA (DESEMBARGADORA CONVOCADA DO TJ/PE), 6ªT, j. 11/12/2012)

Quer dizer: por mais que a eficácia da sentença de interdição tenha efeitos retroativos, há a necessidade de se harmonizar, no exame de cada relação jurídica, os interesses legítimos de terceiros de boa-fé, caso dos autos.

Nesse sentido, o TJSP: "Cédula de Produto Rural - Nulidade - Inocorrência - Sentença de interdição do contratante que não havia sido publicada e inscrita no Registro de Pessoas Naturais, na forma do art. 1.184 do CPC, quando da realização do negócio jurídico - Ineficácia erga omnes - Inoponibilidade contra terceiro de boa-fé - Interdito que recebeu o pagamento pela venda no ato da contratação - Inadmissibilidade de enriquecimento sem causa -



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Sentença reformada para afastar a declaração de nulidade do negócio jurídico." (Ap. 0001616-29.2009.8.26.0120, Rel. TASSO DUARTE DE MELO, 37ª Câmara de Direito Privado, j. 26/05/2011)

A doutrina não desprezou a necessidade de se considerar a complexidade dos interesses envolvidos, nesse caso: "Vale destacar que a sentença de interdição, que tem natureza declaratória (CC, art. 1.773) - logo não é o decreto judicial que cria a incapacidade, decorrendo esta da situação psíquica antes existente e apenas reconhecida em juízo -, admite gradação da incapacidade (...). Questão que suscita intensos debates refere-se aos atos praticados pelo interditado antes do decreto de interdição. É certo que, reconhecida a incapacidade, todos os atos praticados pelo incapaz estão fulminados de invalidade, viciados por conta de sua falta de perfeita compreensão da realidade. Pois bem, como o fito de preservar o princípio basilar da boa-fé, tem-se reconhecido proteção ao terceiro que, de boa-fé, negocia com o interditado dê que não seja visível a incapacidade e não cause prejuízo ao incapaz. Por isso, somente será reputado inválido o negócio celebrado pelo amental se era notório o estado de loucura, isto é, de conhecimento público geral ou lhe causar danos. " (Direito Civil - Teoria Geral, 4ª ed. Lumen Iuris. Rio de Janeiro: 2006.)

Na hipótese em exame, nenhum elemento – o fato sequer foi alegado, muito menos demonstrado – de que a locação tenha causado prejuízo à incapaz, ou de que a embargada tenha agido de má-fé.

Diante do exposto, rejeito o pedido, e condeno a embargante ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa nos embargos.

P.R.I.C.

São Carlos, 17 de março de 2016.

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**