



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1016520-14.2017.8.26.0037**  
 Classe – Assunto: **Embargos À Execução - Nulidade / Inexigibilidade do Título**  
 Embargante: **Ademir de Mendonça e outro**  
 Embargado: **Humberto Fernandes Canicoba e outros**

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

**Vistos.**

-

**ADEMIR MENDONÇA e IZILDA APARECIDA PALMA** apresentaram **EMBARGOS À EXECUÇÃO** que lhes movem **HUMBERTO FERNANDES CANICOBA, EIZE CRUZ DARCOLETTTO e LIZE CRUZ DARCOLETTTO**, alegando, em resumo, que são partes ilegítimas para o processo de execução, vez que locador e locatário firmaram novo acordo de locação, estipulando novos valores e índices, ao qual não anuíram. No mérito, destacam a necessidade de limitação do valor afiançado àquele inicialmente pactuado e apontam a ocorrência de excesso de execução. Pleiteiam a limitação da garantia, exoneração da fiança, compensação e restituição de valores.

Foi apresentado pedido de admissão do locatário, **MAURO FRANCISCO**, como assistente dos embargantes.

Os embargados apresentaram impugnação, rebatendo a pretensão inicial. Aduzem que a assistência é incabível e que os fiadores são partes legítimas para a cobrança. No mérito, reafirmaram a responsabilidade dos embargantes, anotando não houve aditamento do contrato, mas mera revisão do valor do aluguel ao preço de mercado, e impugnaram a alegação que qualquer vício na manifestação de vontade do inquilino.

**É o relatório.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECIDO.**

Julgo este processo no estado em que se encontra, por não haver necessidade de produção de outras provas.

Por primeiro, o pedido de assistência não pode ser acolhido, vez que ausentes os requisitos.

Atento à regra do artigo 119, do Código de Processo Civil, verifica-se que a assistência é admitida ao "terceiro juridicamente interessado".

Disso resulta que o entendimento, jurisprudencial e doutrinário, acerca do tema é de que não basta o mero interesse econômico, mas exige-se o interesse jurídico.

No caso, não delineada qualquer situação que justifique a pretensa intervenção do inquilino, notadamente porque a lide que poderia (o inquilino) assestar ao adversário do assistido é manifestamente diversa da trazida pelos embargantes. Dito de outro modo, tem-se que, juridicamente, é indiferente ao inquilino a solução à lide própria dos fiadores.

Em precedentes, ora invocados como razão de decidir, se estabeleceu:

*"PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EXTINÇÃO [...] ASSISTÊNCIA. MERO INTERESSE ECONÔMICO IMPOSSIBILIDADE.*

*...*

*O pedido de assistência simples não pode ser deferido, porquanto não ficou demonstrado o interesse jurídico na demanda, mas o interesse meramente econômico" (Agravo Regimental, nos Embargos de Divergência, no recurso Especial 1.262.401/BA, da Corte Especial, do Superior Tribunal de Justiça, Relator Ministro Humberto Martins, j., 25.04.2013, v.u.).*

*"ASSISTÊNCIA – Requisitos – Embargos à execução – Art.50 do CPC que exige o interesse jurídico do requerente, mostrando-se insuficiente o interesse econômico no deslinde da causa - Interesse manifestado pelos agravantes que é meramente econômico - Pretensão descabida - Recurso desprovido.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE ARARAQUARA**

**FORO DE ARARAQUARA**

**6ª VARA CÍVEL**

**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

...

*É preciso ressaltar, entretanto, que o interesse a que se refere o art. 50 do CPC e que legitima o terceiro a agir como assistente de uma das partes é o interesse jurídico, o qual não se confunde com o mero interesse de fato ou econômico no resultado da demanda. Na lição de Pontes de Miranda:*

*"o importante é que o assistente tenha interesse jurídico na vitória da parte a que adere. Tal interesse é o fundamento mesmo da assistência. Para ser litisconsorte, é preciso que a sentença possa influir na relação jurídica entre ele e o adversário da parte assistida. Não basta o interesse do acionista ou do sócio de responsabilidade limitada, nem o de simples amizade, nem o de parentesco"(Comentários ao Código de Processo Civil, Tomo II, Forense, 1973, p. 74)" (Agravado de Instrumento 7328817-6, da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relator Desembargador Rui Cascardi, j., 01.04.2009, v.u.).*

Acrescente-se, desde já, que não é viável atribuir-se viés ressarcitório a estes embargos à execução, postulação que se afastaria de seu âmbito de cognição.

Feitas tais ponderações, **rejeito** o pedido de assistência.

A defesa processual, afeita à legitimidade dos embargos para a cobrança refere-se, em verdade, ao mérito da postulação e como tal deverá ser apreciada.

No mérito, os embargos devem ser julgados procedentes, para que a fiança prestada pelos embargantes limite-se à previsão inicial.

Pertinente relembrar a regra do artigo 819, do Código Civil, que dispõe:

*"A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva".*

No caso dos autos, incontroverso que, após mais de uma década de vigência do contrato houve novo acordo, entre locadores e locatário, sobre o valor do aluguel, do qual não participaram os fiadores.

Com efeito, as partes confirmam que, em novembro/2012, o valor inicialmente fixado para o aluguel foi revisto de acordo com critérios que não estavam estabelecidos no



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

contrato. Os embargados confirmam, em sua impugnação, que houve modificação substancial no valor do aluguel, visando adequá-lo ao preço de mercado.

Forçoso reconhecer que a garantia outorgada pelos embargantes há de limitar-se ao patamar previsto no contrato, não estando vinculados, portanto, ao novo valor, que não se limitou à revisão de valores para reposição inflacionário.

Embora não se possa falar em exoneração da fiança, o excesso previsto no novo valor deve ser decotado da garantia.

Invoquem-se novamente os precedentes jurisprudenciais:

*"LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - EXECUÇÃO - EMBARGOS - FIADORES - Ação julgada parcialmente procedente. Responsabilidade dos fiadores que se restringe ao valor do aluguel pactuado, reajustado apenas pelos índices ajustados. Locador que celebra acordos com a locatária e eleva o valor do aluguel a nível de mercado, acima dos índices pactuados. Pretensão dos locadores ao reconhecimento da legitimidade das majorações e responsabilidade dos fiadores. Inadmissibilidade. Dívida que deve se limitar ao que foi garantido.*

*Os fiadores só respondem pelas majorações previstas no contrato a que se vinculou. Nessa obrigação compreendem-se os alugueres reajustados pelos índices pactuados ou legais que visam eliminar os efeitos corrosivos da inflação, expurgando-se o excesso decorrente de reajustes superiores aos limites corretivos da moeda. RECURSO IMPROVIDO.*

...

*Os fiadores só respondem por aquilo que se obrigaram. Nessa obrigação, até a entre efetiva das chaves, compreendem-se os alugueres reajustados pelos índices pactuados ou legais que visam eliminar os efeitos corrosivos da inflação, expurgando-se o excesso decorrente de reajustes superiores aos limites corretivos da mora. Isso significa que os fiadores só respondem pelas majorações previstas no contrato a que se vincularam" (STJ – REsp 10.987-RS – 4ª T. – Rel. Min. ATHOS CARNEIRO; REsp 62.728-RJ – 5ª T – Rel. Min. CID FLAQUER SCARTEZINI)" (Apelação c/ Revisão 674.634-0/7, da 8ª Câmara, do Extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, Relator Juiz Walter Zeni, j., 23.09.2004, v.u.).*

*"Fiador que não presta anuência a pacto de majoração dos aluguéis acima dos índices legais, celebrado entre locador e locatário, não responde pelo excesso, mas, apenas, pelos valores que deveriam, normalmente, estar sendo cobrados.*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**6ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*Desconto por pontualidade previsto em contrato de locação constitui multa moratória às inversas, não podendo superar o limite de 20%" (Apelação c/Revisão 678.015-0/4, da 5ª Câmara, do Extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, Relator Juiz Dyrceu Cintra, j., 10.11.2004, v.u.).*

*"EMBARGOS DE DEVEDOR - LOCAÇÃO - PRORROGAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO – MANUTENÇÃO DA FIANÇA – ADMISSIBILIDADE – Assumindo o fiador obrigação fidejussória até a efetiva entrega das chaves, inadmissível o ato liberatório sem causa justificadores, sob pena de fazer tábula rasa do pacto contratual livremente assumido (Lei das Locações, art. 39). Prorrogada a locação por prazo indeterminado, subsiste a responsabilidade do fiador, em havendo cláusula contratual que o vincule até a efetiva entrega do bem, limitada a garantia ao montante a que se obrigaram os fiadores no contrato, com os reajustes decorrentes de lei. Recurso desprovido" (Apelação c/Revisão 1.103.256-0/2, da 35ª Câmara de Direito Privado, do Tribunal de Justiça de São Paulo, Relator Desembargador Carlos Vieira Von Adamek, j., 28.05.2007, v.u.).*

Portanto, frente aos fiadores o crédito exequendo há de ser reduzido, adequando-o ao valor que deveria ser praticado, considerados os termos inicial da garantia.

Registre-se, por fim, que os embargos à execução tem natureza de ação desconstitutiva, voltando-se contra a execução e o título que a embasa, de modo que não é a sede processual adequada para condenação à eventual repetição de indébito, o que extrapolaria seu âmbito de cognição. Prejudicada, via de consequência, a acenada compensação.

Isso posto, **JULGO PROCEDENTES** estes **EMBARGOS À EXECUÇÃO** apresentados por **ADEMIR MENDONÇA** e **IZILDA APARECIDA PALMA** contra **HUMBERTO FERNANDES CANICOBA, EIZE CRUZ DARCOLETTTO** e **LIZE CRUZ DARCOLETTTO**, estabelecendo o valor do crédito exequendo é o apontado no item "b", de pág.10, destes embargos. Rejeitados os demais itens do pedido inicial'. Reputando mínima a sucumbência dos embargantes, os embargados responderão pelas custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor reduzido, atualizado (art.86, párr. único, do Código de Processo Civil).

**P.R.I.**

Araraquara, 31 de julho de 2018.

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