

Embargos de Declaração n. 0010148-36.2011.8.24.0036/50000, de Jaraguá do Sul

Relatora: Desembargadora Cláudia Lambert de Faria

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. AUSÊNCIA DE OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO, OMISSÃO E/OU ERRO MATERIAL NO DECISUM EMBARGADO. HIPÓTESES DO ART. 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL NÃO CONFIGURADAS.

ALEGAÇÃO DE QUE A DECISÃO EMBARGADA FOI OMISSA E CONTRADITÓRIA, POIS NÃO LEVOU EM CONSIDERAÇÃO QUE A AÇÃO DE DESPEJO SOMENTE PODE RECAIR SOBRE A LOCATÁRIA, PUGNARAM O DESPEJO DESTA, A RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E A EXONERAÇÃO DA FUNÇÃO DE FIADORES, FOI-LHES CONCEDIDO O BENEFÍCIO DA JUSTIÇA GRATUITA E OS JUROS DEVEM INCIDIR A PARTIR DA CITAÇÃO. INSUBSISTÊNCIA.

ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO E EXPRESSO QUANTO À ANÁLISE DE TAIS ARGUMENTOS E À CONCLUSÃO ACERCA DA LEGITIMIDADE DOS FIADORES PARA FIGURAR NO POLO PASSIVO DA DEMANDA E DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DESTES QUANTO AO PAGAMENTO DOS VALORES DEVIDOS, BEM COMO DA INCIDÊNCIA DOS JUROS DE MORA A PARTIR DA DATA DE VENCIMENTO DE CADA PRESTAÇÃO. DESÍGNIO DE REDISCUTIR A MATÉRIA. EMBARGOS REJEITADOS.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração n. 0010148-36.2011.8.24.0036/50000, da comarca de Jaraguá do Sul 1ª Vara Cível em que são Embargantes Sandra Kieling Guimarães e outros e Embargada Chalé Imobiliária Ltda.

A Quinta Câmara de Direito Civil decidiu, por votação unânime, conhecer dos embargos e negar-lhes provimento. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Ricardo Fontes com voto, e dele participou o Excelentíssimo Senhor Desembargador Jairo Fernandes Gonçalves.

Florianópolis, 15 de maio de 2018.

Desembargadora Cláudia Lambert de Faria
Relatora

RELATÓRIO

SANDRA KIELING GUIMARÃES E OUTROS opuseram embargos de declaração (fls. 242/249) contra o acórdão que conheceu do recurso e negou-lhe provimento, majorando os honorários advocatícios, em favor dos procuradores da recorrida/embargada, para 17% do valor atualizado da condenação e, *ex officio*, determinando que, em relação ao valor da condenação, deverão incidir juros de mora (1% ao mês) a partir da data de vencimento de cada prestação (fls. 230/240).

Nos aclaratórios, alegam que o acórdão embargado foi contraditório e omissivo, sob os seguintes fundamentos: a) a ação de despejo somente pode recair sobre a locatária, pois são partes ilegítimas para saírem do imóvel; b) pugnaram na contestação o despejo da locatária e a rescisão do contrato de locação, o que não foi atendido, tendo seus direitos sido cerceados; c) não podem ser cobrados por algo que não podem agir, como sair do imóvel locado, serem despejados; d) em audiência (ato solene) requereram a exoneração da função de fiadores, o que não foi analisado, estando cerceados em sua defesa; e) questionaram os valores a serem pagos, tendo em vista que queriam resolver a situação, tanto que pleitearam o despejo da locatária; f) não podem ser prejudicados pelas atitudes da locatária; e g) no acórdão não foi citado que eram beneficiários da justiça gratuita.

Requereram, assim, o recebimento dos embargos no duplo efeito e o seu acolhimento para, esclarecidas as contradições e as omissões do acórdão, 1) julgar procedente a ação de despejo formulada pela embargada; 2) isentá-lhes do pagamento do débito, ou, caso não seja esse o entendimento, que sejam responsabilizados, tão somente, pelos débitos a partir da contestação (9/3/2012) ou, ainda, a partir da audiência realizada em 3/4/2013; 3) que os juros de mora sejam computados a partir da citação até a contestação, ou até a audiência em 3/4/2013; e 4) que tenham direito à justiça gratuita.

Os autos, então, vieram conclusos para julgamento.

VOTO

Na espécie, os embargos de declaração são tempestivos, portanto, devem ser conhecidos.

Não merecem provimento, contudo, os aludidos embargos, porquanto inexistente qualquer erro material, omissão, obscuridade ou contradição no acórdão, havendo apenas, ao que parece, descontentamento dos embargantes quanto ao seu resultado. Entretanto, sendo os embargos de declaração, via estreita e imprestável à rediscussão, deverá buscar a modificação do julgado, se possível for, através de recurso aos Tribunais Superiores.

Neste sentido, colhem-se os seguintes julgados:

PROCESSUAL CIVIL - OMISSÃO - INOCORRÊNCIA - ACÓRDÃO DEVIDAMENTE FUNDAMENTADO (CPC, ART. 489, § 1º) - REDISSCUSSÃO
Os embargos de declaração não têm a finalidade de restaurar a discussão da matéria decidida com o propósito de ajustar o *decisum* ao entendimento sustentado pelo embargante. A essência desse procedimento recursal é a correção de obscuridade, contradição ou omissão do julgado, não se prestando à nova análise do acerto ou justiça deste, mesmo que a pretexto de prequestionamento. (TJSC, Embargos de Declaração n. 4025881-72.2017.8.24.0000, da Capital, rel. Des. Luiz César Medeiros, Quinta Câmara de Direito Civil, j. 03-04-2018).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AÇÃO RESCISÓRIA. (...) INEXISTÊNCIA DE QUALQUER OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO. PRETENSÃO DE REDISSCUSSÃO DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE. REQUISITOS PREVISTOS NO ART. 1.022 DO NCPC/2015 INATENDIDOS. EMBARGOS REJEITADOS. "Os Embargos de Declaração constituem recurso de contornos rígidos, destinado a promover a integração do *decisum* omisso, obscuro ou contraditório. Não se prestam a rediscutir o mérito" (Edcl no AgRg no REsp 1.379.900/RS, rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, j. em 25/02/2014, DJe 19/03/2014). **Inexistindo qualquer contradição, omissão ou obscuridade a ser sanada e evidenciado o interesse do embargante em rediscutir matéria julgada para adequá-la ao seu entendimento e pretensão, em afronta aos requisitos estampados no art. 1.022 do NCPC, devem ser rejeitados os embargos declaratórios. (...) (TJSC,**

Embargos de Declaração n. 0142417-11.2015.8.24.0000, da Capital, rel. Des. Carlos Adilson Silva, j. 26-10-2016 - grifei).

Ademais, compulsando os autos e a fundamentação do acórdão embargado, constata-se que a questão da legitimidade dos embargantes (fiadores) para figurar no polo passivo da demanda de origem e responder pelo pedido de cobrança decorrente da contratualidade em questão foi expressamente analisada, tendo esta relatora pontuado que a lei de locações (n. 8.245/1991) prevê, expressamente (art. 62, inc. I), a possibilidade de cumulação do pedido de despejo com o de cobrança, figurando locatário e fiador no polo passivo. E, para embasar tal fundamento, citou os seguintes julgados dos Tribunais Pátrios:

Locação. Despejo por falta de pagamento cumulado com cobrança de aluguéis. Arguição de ilegitimidade passiva do fiador. Inocorrência. **O fiador é parte legítima para figurar no polo passivo da ação de despejo que cumulou cobrança. Exegese do art. 62, I, da Lei 8.245/91. Precedente do C. STJ.** Alegação de falta de interesse processual do autor. Descabimento. Autor que figura como locador em relação locatícia. Adequação da via eleita. Apelo desprovido (TJSP. Apelação Cível n. 0019182-90.2012.8.26.0344. Rel. Des. Carlos Dias Motta, j. em 06/04/2016 - Grifo nosso).

RECURSO - APELAÇÃO CÍVEL - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA. **Ilegitimidade passiva. Não reconhecimento. Possibilidade legal de cumulação do pedido de despejo com o de cobrança, figurando locatário e fiador no polo passivo (artigo 62, inciso I, da Lei de Locações). Precedentes.** Quitação de valor apontado na inicial como devido. Prova. Ausência. Negativa do locador no fornecimento de recibo de quitação. Justificativa que não favorece os apelantes no sentido de comprovar o pagamento. Devedor que poderia ter se valido do disposto no artigo 319 do Código Civil. Honorários advocatícios. Autores que decaíram de parte mínima de seu pedido. Pagamento dos honorários que deve ser imputado aos vencidos. Incidência do artigo 21, parágrafo único. Procedência parcial. Sentença mantida. Recurso de apelação não provido (TJSP. Apelação Cível n. 1019647-63.2014.8.26.0554. Rel. Des. Marcondes D'Ângelo j. em 16/03/2016 - Grifo nosso).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉRES. LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. PRELIMINAR DE NULIDADE DA AÇÃO POR AUSÊNCIA DE CITAÇÃO DO FIADOR.

LITISCONSÓRCIO PASSIVO FACULTATIVO EM RELAÇÃO AO PLEITO DE COBRANÇA. INTELIGÊNCIA INSERTA NO INCISO I DO ART. 62 DA LEI N. 8.245/1991, ALTERADA PELA LEI N. 12.112/2009. NULIDADE INOCORRENTE. PREFACIAL DE ILEGITIMIDADE PASSIVA "AD CAUSAM". AFASTADA. ALEGAÇÃO DE PAGAMENTO DO ALUGUEL REFERENTE AO MÊS DE FEVEREIRO DE 2010. INEXISTÊNCIA DE PROVAS. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

O Legislador facultou ao locador a cumulação do pedido de despejo por falta de pagamento, este dirigido ao locatário, com a cobrança dos aluguéis e acessórios da locação vencidos, direcionado tanto ao locatário com aos fiadores - art. 62, inciso I, da Lei nº 8.245/91. [...] (Apelação Cível nº 2011.062695-6, de Itajaí, rel. Des. Gilberto Gomes de Oliveira, j. 17-5-2012). (TJSC, Apelação Cível n. 2011.014883-0, da Capital, rel. Des. Stanley da Silva Braga, Sexta Câmara de Direito Civil, j. 16-08-2012 - Grifo nosso).

DIREITO CIVIL. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C/C COBRANÇA DE ALUGUERES. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO APENAS DA FIADORA. PRETENSÃO DE VER RECONHECIDA A SUA ILEGITIMIDADE PASSIVA AD CAUSAM. IMPOSSIBILIDADE. FIADORA QUE RESPONDE DE FORMA IGUALITÁRIA PELAS PRESTAÇÕES E ENCARGOS LOCATÍCIOS NÃO PAGOS PELO LOCATÁRIO. INTELIGÊNCIA DO ART. 62, I, DA LEI N.º 8.245/91. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

É permitido ao locador requerer o despejo do inquilino e, simultaneamente, cobrar aluguéis e acessórios da locação tanto do locatário quanto de seu respectivo fiador, porquanto encontram-se ambos co-obrigados com relação a tais prestações. Não admitir a cumulatividade dos pleitos em questão significaria desconsiderar a aplicabilidade do princípio da economia processual, porquanto seria ao locador, para satisfação de seus créditos locatícios, propor nova ação, geradora de outro processo, com o fim de receber do fiador o pagamento dos valores pertinentes à locação, caso o inquilino não dispusesse de condições financeiras para responder por sua obrigação (REsp n.º 327.725, Min. Fernando Gonçalves). (TJSC, Apelação Cível n. 2008.014135-5, de Balneário Camboriú, rel. Des. Marcus Tulio Sartorato, Terceira Câmara de Direito Civil, j. 29-04-2008).

Igualmente, a responsabilidade dos fiadores quanto ao débito cobrado foi devidamente analisada no acórdão embargado, tendo esta relatora destacado que, para a hipótese dos autos, em que o contrato de locação foi ajustado, por prazo determinado, antes da vigência da Lei n. 12.112/2009, é prescindível a notificação dos fiadores acerca da prorrogação do pacto por prazo indeterminado, tendo em vista que houve prévia e expressa anuência contratual

destes (Cláusula 7ª), quanto à responsabilidade solidária pelos débitos locatícios contraídos "até a real e efetiva devolução do prédio [...], independentemente de prazo contratual ora pactuado [...]". E, para embasar tal fundamento, citou precedente do STJ (AgInt nos EDcl no REsp 1559105/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2017, DJe 22/11/2017), e o Informativo n. 0509, *in verbis*:

DIREITO CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. PRORROGAÇÃO POR PRAZO INDETERMINADO. RESPONSABILIDADE DO FIADOR PELOS DÉBITOS LOCATÍCIOS. LEI N. 12.112/2009.

Em contrato de locação ajustado por prazo determinado antes da vigência da Lei n. 12.112/2009, o fiador somente responde pelos débitos locatícios contraídos no período da prorrogação por prazo indeterminado se houver prévia anuência dele no contrato. A Lei n. 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) prevê em seus arts. 46 e 50 que, findo o prazo ajustado, a locação será prorrogada por prazo indeterminado se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador. Conforme a Súm. n. 214/STJ, "o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu". Todavia, diferente é a situação para os contratos de fiança firmados na vigência da Lei n. 12.112/2009, que não pode retroagir para atingir pactos anteriores. Referida lei conferiu nova redação ao art. 39 da Lei n. 8.245/1991, passando a estabelecer 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". Dessa forma, para os novos contratos, a prorrogação da locação por prazo indeterminado implica também prorrogação automática da fiança (ope legis), salvo pactuação em sentido contrário, resguardando-se, evidentemente, durante essa prorrogação, a faculdade do fiador de exonerar-se da obrigação mediante notificação resilitória. Precedente citado: EREsp 566.633-CE, DJe 12/3/2008. [REsp 1.326.557-PA](#), Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 13/11/2012.

Não bastasse, esta relatora complementou que os recorrentes renunciaram, expressamente (Cláusula 7ª), ao direito que lhes faculta o art. 835 do CC. E, não obstante o STJ entenda que a referida disposição contratual não deve subsistir após o decurso do prazo inicialmente previsto para a duração da locação (REsp 1426857/RJ, Rel. Mina. Regina Helena Costa, j. em 13/05/2014; AgRg no REsp 759.909/SP, Rel. Min. Celso Limongi (Desembargador convocado do TJ/SP), j. em 25/05/2010), na hipótese, não há qualquer notícia acerca da

prévia notificação da locadora/apelada durante o período de prorrogação do contrato em questão por prazo indeterminado, no intuito de ser esta comunicada do exercício do benefício de exoneração da fiança, salientando-se que o pedido realizado em contestação pelos fiadores, isoladamente, não supre tal exigência legal.

Ainda, assinalou que o fato dos recorrentes terem concordado, em audiência (fl. 97), com o despejo da locatária, nos termos requeridos pela autora, por si só, não afasta as suas responsabilidades, até porque nem sequer apontam qualquer abusividade das cláusulas pactuadas.

E, ao contrário do que faz crer os recorrentes, é dispensável a prévia notificação dos fiadores acerca da impontualidade e da necessidade do adimplemento dos débitos constituídos pela locatária, na medida em que a mora decorre automaticamente do não pagamento das obrigações nos respectivos vencimentos aprazados, configurando típica mora *ex re*. Para amparar tal assertiva, citou os seguintes julgados deste Egrégio Tribunal:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS - SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA - INCONFORMISMO DA PARTE REQUERIDA - CONCESSÃO DE JUSTIÇA GRATUITA - PEDIDO NÃO CONHECIDO - PREPARO DEVIDAMENTE RECOLHIDO - ATO INCOMPATÍVEL COM A PRETENSÃO FORMULADA - CERCEAMENTO DE DEFESA - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - POSSIBILIDADE - PROVA DOCUMENTAL CONSTANTE DOS AUTOS SUFICIENTE PARA FORMAR O CONVENCIMENTO DO MAGISTRADO - INSTRUÇÃO PROBATÓRIA DESNECESSÁRIA - REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PRELIMINAR - DESCABIMENTO - ALEGADA NECESSIDADE DE NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DOS FIADORES PARA CONSTITUIÇÃO EM MORA E COBRANÇA DOS ENCARGOS EM ATRASO - FORMALIDADE PRESCINDÍVEL - SENTENÇA MANTIDA - RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NESSE ÂMBITO, DESPROVIDO. I - Recolhido o preparo recursal, tem-se como renunciado tacitamente o pleito de justiça gratuita. II - Não há cerceamento de defesa quando o juiz, tratando de matéria de direito e de fato e entendendo estarem presentes as provas necessárias para o deslinde da controvérsia, julga antecipadamente o feito. III - Estando autorizado o julgamento antecipado da lide (CPC/1973, art. 330), não há que se falar em nulidade do feito em razão da não designação da audiência preliminar (CPC/1973, art. 331). IV - **Cuidando-se de pretensão de cobrança de**

aluguéis e acessórios em atraso, a mora decorre automaticamente do não pagamento das obrigações nos respectivos vencimentos aprazados - configurando típica mora ex re -, mostrando-se dispensável, em virtude disso, a notificação prévia dos devedores acerca da impontualidade e da necessidade do adimplemento dos débitos constituídos. (TJSC, Apelação n. 0026054-86.2012.8.24.0018, de Chapecó, rel. Des. Luiz Antônio Zanini Fornerolli, Câmara Especial Regional de Chapecó, j. 19-09-2016).

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO LOCATÍCIO RESIDENCIAL URBANO COM PEDIDO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E DEMAIS ENCARGOS. AÇÃO PROPOSTA CONTRA O FIADOR. EXTINÇÃO DO PROCESSO POR ILEGITIMIDADE PASSIVA NO QUE TANGE À RESCISÃO CONTRATUAL. PARCIAL PROCEDÊNCIA QUANTO AOS DÉBITOS ORIUNDOS DO CONTRATO.

ILEGITIMIDADE ATIVA. IMOBILIÁRIA QUE NÃO POSSUI PROCURAÇÃO ASSINADA PELA LOCADORA DO IMÓVEL. NÃO ACOLHIMENTO. INSTRUÇÃO PROCESSUAL QUE EVIDENCIA A NOTÓRIA CIÊNCIA DA PROPRIETÁRIA ACERCA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO.

INAPLICABILIDADE DO CÓDIGO DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR. EMPRESA QUE AGE EM MERA REPRESENTAÇÃO DO LOCADOR, E NÃO COMO FORNECEDORA DE SERVIÇO. PACTO REGIDO ESPECIFICAMENTE PELA LEI N. 8.245/91.

FALTA DE PROVAS DA INADIMPLÊNCIA DO LOCATÁRIO. TESE SUPERADA. QUITAÇÃO DOS DÉBITOS NÃO VERIFICADA. IMPOSSIBILIDADE DE SE EXIGIR PROVA NEGATIVA. ÔNUS PROBANDI QUE INCUMBIA AO REQUERIDO. EXEGESE DO ARTIGO 333, II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

NÃO CIENTIFICAÇÃO DO FIADOR ACERCA DO INADIMPLEMENTO DO DEVEDOR PRINCIPAL. DESNECESSIDADE. INEXISTÊNCIA DE NORMATIZAÇÃO NESSE SENTIDO. EXIGIBILIDADE DO DÉBITO QUE SE MANTÉM INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO.

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA RECONHECIDA. ACERTO DO DECISUM QUE FIXOU DITA VERBA NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 20, § 3º, E 21, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. [...] (TJSC, Apelação Cível n. 2012.015586-9, de Santo Amaro da Imperatriz, rel. Des. Eduardo Mattos Gallo Júnior, Sexta Câmara de Direito Civil, j. 13-10-2015 - Grifo nosso).

Por sua vez, veja-se que, em relação ao ponto do acórdão que destacou que os embargantes prestaram garantia de fiadores, primeiros principais pagadores, obrigando-se solidariamente com a locatária (CLAIR GUIMARÃES DA SILVA) no cumprimento das cláusulas e condições do pacto

firmado, especialmente no que diz respeito aos aluguéis, até a real e efetiva devolução do imóvel locado, independentemente do prazo de locação pactuado (cláusula 7ª), estes não se insurgiram.

Dessarte, à vista de tais considerações, os fiadores/apelantes são responsáveis pelos aluguéis que não foram quitados pela locatária, ainda que tenha sido esta quem efetivamente descumpriu o pacto, conforme bem analisado no acórdão embargado.

Em relação ao *quantum* da condenação, foi frisado por esta relatora que a falta de pagamento dos aluguéis vencidos em 10/02/2010, 10/03/2010 e 10/03/2011 a 10/10/2011 restou incontroversa, pois os réus não negaram tal fato, tampouco apresentaram qualquer comprovante de quitação referente a estes períodos. Portanto, os embargantes devem ser condenados (solidariamente) ao pagamento, em favor da autora (locadora), dos referidos débitos, no valor mensal de R\$ 453,00 (CLÁUSULA 3ª), inclusive até a efetiva desocupação do imóvel (CLÁUSULA 7ª). E, o fato de terem pleiteado nos autos o despejo da locatária, no intuito de resolver a situação, também não afasta sua responsabilidade pelo pagamento.

Por sua vez, os consectários legais, no que diz respeito ao *quantum* da condenação, foram igualmente analisados no acórdão recorrido, tendo esta relatora dito que, em se tratando de contrato de locação, a mora independe de qualquer ato do credor, decorrendo do próprio inadimplemento da obrigação líquida, positiva e com termo implementado, nos termos do art. 397 do Código Civil: "O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor".

Assim sendo, por se tratar o caso de obrigação líquida, há certeza quanto à sua existência e determinação quanto ao seu objeto, razão pela qual os juros de mora devem incidir a partir do vencimento de cada prestação (e não apenas da citação judicial como determinou o magistrado singular e pretendem

os embargantes), pois o inadimplemento desta, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor - mora ex re. E, para embasar tal entendimento, apresentou os seguintes precedentes:

"[...] 1. A mora ex re independe de qualquer ato do credor, como interpelação ou citação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva, líquida e com termo implementado, cuja matriz normativa é o art. 960, primeira parte, do Código Civil de 1916, reproduzido no Código Civil atual no caput do art. 397. Dessarte, como consignado no acórdão recorrido, se o contrato de locação especifica o valor do aluguel e a data de pagamento, os juros de mora fluem a partir do vencimento das prestações, a teor do artigo 397 do Código Civil. [...]" (STJ, REsp 1264820/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª Turma, j. 13/11/2012, DJe 30/11/2012, sublinhei).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM RESCISÃO CONTRATUAL E COBRANÇA DE ALUGUERES E ACESSÓRIOS. PEDIDOS JULGADOS PARCIALMENTE PROCEDENTES. EXTINÇÃO DO PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO EM RELAÇÃO AOS PLEITOS DE DESPEJO E RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO POR FALTA DE INTERESSE DE AGIR. INSURGÊNCIA DA AUTORA. ALEGAÇÃO DE QUE A DESOCUPAÇÃO SOMENTE FOI EFETUADA APÓS INTIMAÇÃO DA LOCATÁRIA COM ORDEM DE DESPEJO DEFERIDA ANTECIPADAMENTE. NECESSIDADE DO AJUIZAMENTO DA DESALIJATÓRIA DEMONSTRADA. INTERESSE DE AGIR CONFIGURADO. DESOCUPAÇÃO COM ENTREGA DAS CHAVES APÓS REALIZADA AUDIÊNCIA. RECONHECIMENTO TÁCITO DA PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 269, INCISO II, DO CPC/1973, VIGENTE À ÉPOCA DA SENTENÇA. REPARO NECESSÁRIO PARA JULGAR PROCEDENTES OS PEDIDOS DE DESPEJO E RESCISÃO CONTRATUAL. MÉRITO. RESSARCIMENTO DAS DESPESAS COM A PINTURA DA SALA COMERCIAL E PAGAMENTO DAS TAXAS DE CONDOMÍNIO E DE ENERGIA ELÉTRICA. FALTA DE COMPROVAÇÃO DO ALEGADO PAGAMENTO PELA LOCADORA. INEXISTÊNCIA DE RÉCIBOS. VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL NÃO REALIZADA. PRESUNÇÃO EM FAVOR DA LOCADORA QUE NÃO PODE SER APLICADA ANTE À FALTA DE PROVA DOS GASTOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS CONTRATUAIS. DESCABIMENTO ANTE À INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO CONTRATUAL DA PARTE ADVERSA COM O PATRONO DA APELANTE. **CÔMPUTO DOS JUROS DE MORA A PARTIR DO VENCIMENTO DE CADA ALUGUEL. OBRIGAÇÃO POSITIVA, LÍQUIDA E COM TERMO DEFINIDO. ARTIGO 397 DO CÓDIGO CIVIL. ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. READEQUAÇÃO PORQUE A APELANTE LOGROU VENCER NA MAIORIA DOS PEDIDOS. DISTRIBUIÇÃO EQUITATIVA NA PROPORÇÃO DAS PERDAS. READEQUAÇÃO DO VALOR ARBITRADO AOS HONORÁRIOS PELOS VETORES DO § 3º DO ARTIGO 20 DO CPC/1973. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO (TJSC, Apelação Cível n.**

0011306-25.2011.8.24.0005, de Balneário Camboriú, rel. Des. Saul Steil, Terceira Câmara de Direito Civil, j. 23-05-2017 – Grifo nosso).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUEIS. DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL. SENTENÇA PROCEDENTE. INSURGÊNCIA DOS REQUERIDOS QUANTO AO VALOR DAS DESPESAS CONDOMINIAIS. ALEGAÇÃO DE QUE NÃO FORAM JUNTADOS OS RESPECTIVOS BOLETOS. JUSTIFICATIVA DA APELADA SUFICIENTE. OBRIGAÇÃO DE PAGAMENTO QUE INCUMBE AO LOCATÁRIO. DICÇÃO DO ART. 23, XII, DA LEI N. 8.245/1991 E PREVISÃO CONTRATUAL EXPRESSA. CONDENAÇÃO MANTIDA.

A teor do disposto no inciso XII do art. 23 da Lei n. 8.245/1991 e de cláusula contratual expressa, é dever do locatário o pagamento das despesas ordinárias do condomínio.

JUROS DE MORA. DIES A QUO. INCIDÊNCIA A CONTAR DE CADA PRESTAÇÃO VENCIDA E NÃO PAGA. MORA EX RE. EXEGESE DO ART. 394 E SEGUINTE DO CÓDIGO CIVIL.

Tratando-se de dívida a termo, desnecessária a constituição em mora, de modo que os juros moratórios incidem a partir do vencimento de cada prestação vencida e não paga. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. RECURSO DESPROVIDO. (TJSC, Apelação Cível n. 0008863-76.2009.8.24.0036, de Jaraguá do Sul, rel. Des. João Batista Góes Ulysséa, Segunda Câmara de Direito Civil, j. 30-03-2017 - Grifo nosso).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO MONITÓRIA. COBRANÇA FUNDADA EM CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. [...]

RECURSO DE APELAÇÃO DO AUTOR. PLEITO DE ADEQUAÇÃO DO *DIES A QUO* DOS JUROS DE MORA PARA A DATA DO VENCIMENTO. SUBSISTÊNCIA. ALUGUEL E IPTU QUE CONSTITUEM OBRIGAÇÕES POSITIVAS E LÍQUIDAS. **MORA EX RE. INCIDÊNCIA DOS JUROS MORATÓRIOS A CONTAR DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA.** EXEGESE DO ARTIGO 397 DO CÓDIGO CIVIL. RECURSO DO REQUERIDO CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO DE APELAÇÃO DO AUTOR CONHECIDO E PROVIDO. (TJSC, Apelação n. 0034622-13.2011.8.24.0023, da Capital, rela. Desa. Denise Volpato, j. 13/09/2016. Grifo nosso).

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL - OBRIGAÇÕES - CONTRATOS - LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL - ANTERIOR AÇÃO DE DESPEJO - COBRANÇA DE ENCARGOS LOCATÍCIOS E DESPESAS COM RECUPERAÇÃO DO IMÓVEL JÁ DESOCUPADO - PROCEDÊNCIA NO JUÍZO A QUO - INCONFORMISMO DA LOCATÁRIA/REQUERIDA [...] - 3. JUROS MORATÓRIOS - INCIDÊNCIA A PARTIR DA CITAÇÃO - AFASTAMENTO - **OBRIGAÇÃO EM DINHEIRO, POSITIVA, LÍQUIDA E A TERMO - MORA EX RE - JUROS DE MORA A PARTIR DO VENCIMENTO DA OBRIGAÇÃO A TERMO [...]. 3. Os juros de mora incidem a partir da data de vencimento de cada prestação nas obrigações em dinheiro, positivas, líquidas e com**

termo certo. [...]. (TJSC, Apelação Cível n. 2012.067680-6, de Balneário Camboriú, rel. Des. Monteiro Rocha, j. 30-07-2015. Grifo nosso).

Por fim, cumpre salientar que a concessão da justiça gratuita aos fiadores/embargantes foi expressamente citada no relatório do acórdão embargado (fl. 232), não tendo esta relatora, em momento algum, afastado tal benefício, não obstante tenha majorado os honorários advocatícios, em favor dos procuradores da autora, para 17% do valor atualizado da condenação.

Ante o exposto, conheço dos embargos declaratórios, porque tempestivos e, ausente seus pressupostos legais (art. 1.022, do NCPC), negolhes provimento.