



STJ. Fiança. Exoneração. Interpretação do art. 835 do CC/2002. Com o advento do Código Civil de 2002, foi facultado ao fiador exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante sessenta dias após a notificação do credor(art. 835). No caso abaixo reproduzido, não houve por parte do Tribunal de origem interpretação extensiva da fiança, porque os fiadores não se utilizaram de nenhuma das hipóteses previstas no artigo 1.500 do Código Civil de 1916. De outro lado, efetuada a notificação extrajudicial dos locadores em 24/1/2003, o período cobrado judicialmente encontra-se dentro do prazo legal de sessenta dias, no qual os fiadores ficam obrigados por todos os efeitos da fiança(art. 835, CC/2002).

Decisão

Acórdão: Recurso Especial n. 843.377-SP(2006/0090110-0).

Relator: Ministro Felix Fischer.

Data da decisão: 18.09.2007.

EMENTA: LOCAÇÃO. FIANÇA. PESSOA JURÍDICA. SÓCIO. FIADOR. EXONERAÇÃO.

I - Na vigência do Código Civil de 1916, a orientação jurisprudencial desta e. Corte Superior firmou-se no sentido de que é possível a exoneração da fiança, mesmo aquela prestada por prazo determinado, em caso de retirada dos sócios da pessoa jurídica afiançada, perante os quais essa garantia havia sido prestada originariamente. Precedentes do STJ.

II - Todavia, tal exoneração deveria se dar por meio de distrato ou pela propositura de ação declaratória de exoneração da fiança, nos termos do artigo 1.500 do antigo Código Civil.

III - Com o advento do Código Civil de 2002, foi facultado ao fiador exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante sessenta dias após a notificação do credor (art. 835).

IV - Na espécie, não houve por parte do e. Tribunal de origem interpretação extensiva da fiança, porque os fiadores não se utilizaram de nenhuma das hipóteses previstas no artigo 1.500 do Código Civil de 1916. De outro lado, efetuada a notificação extrajudicial dos locadores em 24/1/2003, o período cobrado judicialmente encontra-se dentro do prazo legal de sessenta dias, no qual os fiadores ficam obrigados por todos os efeitos da fiança (art. 835, CC/2002).

V - Não se conhece do recurso especial pela divergência quando ausente similitude fático-jurídica entre os vv. julgados cotejados e quando a orientação desta c. Corte Superior se firmou no sentido da decisão recorrida (Enunciado nº 83, Súmula do c. STJ).

Recurso especial desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUINTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer do recurso, mas negar-lhe provimento. Os Srs. Ministros Laurita Vaz, Arnaldo Esteves Lima, Napoleão Nunes Maia Filho e Jane Silva (Desembargadora convocada do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

SUSTENTOU ORALMENTE: DR. MIGUEL PEREIRA NETO (P/RECTE)

Brasília, 18 de setembro de 2007 . (Data do Julgamento).

MINISTRO FELIX FISCHER

Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 843.377 - SP (2006/0090110-0)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO FELIX FISCHER: Trata-se de recurso especial interposto por MAURO KAUFFMAN e SUZANA CUKROWICZ KAUFFMAN, com fulcro no art. 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra v. acórdão do e. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado:

"Locação imobiliária não residencial escrita. Ação de despejo por falta de pagamento c/c cobrança. Cessão das quotas sociais a terceiros pessoas. Intuito personae da fiança. Incabível a exclusão dos fiadores do pólo passivo da demanda. Nega-se provimento ao apelo dos apelantes/fiadores" (fl. 245).

Opostos embargos declaratórios, foram eles rejeitados(fl. 261).

Alegam os recorrentes violação do disposto nos artigos 1.483 e 1.500 do Código Civil de 1916, correspondentes aos artigos 819 e 835 do Código Civil de 2002. Acenam, também, com divergência de interpretação jurisprudencial.

Sustentam que cederam todas as quotas sociais da empresa da qual eram fiadores em contrato de locação e que cuidaram de noticiar essa alteração do quadro social da empresa aos recorridos, por meio de notificação extrajudicial a eles endereçada, tudo com o objetivo de se exonerarem da fiança prestada em favor da sociedade.

Asseveram, ainda, que o fato de a fiança ter sido prestada por prazo determinado, ainda em curso, não impediria a exoneração dos fiadores em razão da mudança no quadro societário da pessoa jurídica afiançada, uma vez que, nessa hipótese, estaria rompido o elemento essencial do contrato, a fidúcia.

Neguei seguimento ao recurso especial, com aplicação da nova orientação conferida pela e. Terceira Seção ao enunciado nº 214 da Súmula desta e. Corte Superior, no sentido de que é válida a previsão contratual de garantia fidejussória até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, uma vez que havia previsão contratual nesse sentido, reconhecida pelo e. Tribunal de origem. (fls. 350/351).

Os recorrentes interpuseram agravo regimental (fls. 354/362), diante do qual reconsiderarei a decisão agravada para, mais uma vez, negar seguimento ao recurso especial com aplicação do enunciado nº 7 da Súmula do c. Superior Tribunal de Justiça (fls. 364/366).

Novo agravo regimental (fls. 369/381), ao qual dei provimento para que o recurso especial tivesse seguimento e fosse pautado em momento oportuno (fls. 383/384).

É o relatório.

RECURSO ESPECIAL Nº 843.377 - SP (2006/0090110-0)

EMENTA

LOCAÇÃO. FIANÇA. PESSOA JURÍDICA. SÓCIO. FIADOR. EXONERAÇÃO.

I - Na vigência do Código Civil de 1916, a orientação jurisprudencial desta e. Corte Superior firmou-se no sentido de que é possível a exoneração da fiança, mesmo aquela prestada por prazo determinado, em caso de retirada dos sócios da pessoa jurídica afiançada, perante os quais essa garantia havia sido prestada originariamente. Precedentes do STJ.

II - Todavia, tal exoneração deveria se dar por meio de distrato ou pela propositura de ação declaratória de exoneração da fiança, nos termos do artigo 1.500 do antigo Código Civil.

III - Com o advento do Código Civil de 2002, foi facultado ao fiador exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante sessenta dias após a notificação do credor (art. 835).

IV - Na espécie, não houve por parte do e. Tribunal de origem interpretação extensiva da fiança, porque os fiadores não se utilizaram de nenhuma das hipóteses previstas no artigo 1.500 do Código Civil de 1916. De outro lado, efetuada a notificação extrajudicial dos locadores em 24/1/2003, o período cobrado judicialmente encontra-se dentro do prazo legal de sessenta dias, no qual os fiadores ficam obrigados por todos os efeitos da fiança (art. 835, CC/2002).

V - Não se conhece do recurso especial pela divergência quando ausente similitude fático-jurídica entre os vv. julgados cotejados e quando a orientação desta c. Corte Superior se firmou no sentido da decisão recorrida (Enunciado nº 83, Súmula do c. STJ).

Recurso especial desprovido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO FELIX FISCHER(RELATOR): Cuida-se, na origem, de ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança, relativa aos locativos dos meses de fevereiro e março de 2003, movida pelos recorridos (locadores) em face de Dominó Móveis e Utilidades Domésticas (locatária), empresa da qual os ora recorrentes eram fiadores, porquanto, à época da celebração do contrato, eram seus sócios-gerentes.

O contrato foi firmado pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 1º de novembro de 2001 e término previsto para 1º de novembro de 2004.

Os recorrentes sustentam, no especial, violação do disposto nos artigos 1.483 e 1.500 do Código Civil de 1916, correspondentes aos artigos 819 e 835 do Código Civil de 2002. Acenam, também, com dissídio de interpretação jurisprudencial.

Aduzem que somente figuraram como fiadores do contrato de locação em razão do estreito vínculo que os ligava à sociedade afiançada, enquanto sócios-gerentes da referida empresa. Assim, com a sua saída da sociedade, registrada em 14 de janeiro de 2003 e notificada aos locadores em 24 de janeiro do mesmo ano, exoneraram-se da fiança anteriormente prestada, não podendo ser responsabilizados por débitos originados posteriormente a essa data. Asseveram, ainda, que a fiança constitui contrato benéfico, de natureza personalíssima, fundado no vínculo de confiança existente entre fiador e afiançado, e que, por isso, não admite interpretação extensiva, não podendo passar de pessoa para pessoa.

O e. Tribunal de origem se manifestou expressamente sobre os artigos ditos violados da seguinte forma:

"não têm razão ao alegaram que não podem estar no pólo passivo da demanda, mesmo tendo a fiança intuito personae, e em não mais fazendo parte da sociedade. Não ocorreu a exoneração dos fiadores com base em simples notificação, pois não ajuizaram ação declaratória, à época com base no art. 1500 do antigo Cód. Civil" (fls. 246; 261/262).

"No tocante ao art. 1.483 do Cód. Civil de 1916 verifica-se 'que a alteração no quadro social da pessoa jurídica afiançada não exime os fiadores dos aluguéis devidos de modo que permanece subsistente a fiança até a efetiva entrega das chaves.', fl. 247. Nesse sentido, pode-se perceber que a 'afiançada é a sociedade e a mudança da composição societária é irrelevante...' fl. 248, havendo inclusive jurisprudência do Des. Cambrea Filho." (fl. 263).

É a síntese do necessário.

Passo a votar.

Inicialmente, cabe observar que, apesar de o artigo 1.500 do Código Civil de 1916 referir-se apenas à exoneração do fiador em caso de fiança prestada por prazo indeterminado, esta e. Corte Superior também admitia essa possibilidade àquele que prestou a garantia fidejussória por prazo determinado na vigência desse Código Civil.

Ilustrativamente:

"RECURSO ESPECIAL. CIVIL. LOCAÇÃO. CONTRATO POR PRAZO DETERMINADO. RETIRADA DE SÓCIA DA PESSOA JURÍDICA. EXONERAÇÃO DA FIANÇA. INTUITU PERSONAE.

1. É cabível a exoneração da garantia fidejussória prestada à sociedade após a retirada da sócia-fiadora, em face da quebra da affectio societatis.

2. Tendo a sócia fiadora e seu cônjuge notificado o locador de sua pretensão de exoneração do pacto fidejussório, em razão da sua retirada da sociedade que afiançaram, direito lhes assiste de se verem exonerados da obrigação, uma vez que o contrato fidejussório é intuito personae, sendo irrelevante, no caso, que o contrato locatício tenha sido estipulado por prazo determinado e ainda esteja em vigor.

3. Em se cuidando de contrato de natureza complexa em que a fiança pactuada o é enquanto preservado o contrato societário, faz-se evidente que a resolução de qualquer dos contratos implica a resolução do remanescente, mormente se a essência complexa do contrato foi aceita pelo locador, na exata medida em que locou o imóvel à pessoa jurídica, sendo fiadora uma de suas sócias.

4. Recurso provido." (g.n)

(REsp 285821/SP, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, SEXTA TURMA, julgado em 19.09.2002, DJ 05.05.2003 p. 325)

"LOCAÇÃO. FIANÇA. PESSOA JURÍDICA EXONERAÇÃO DOS FIADORES. SAÍDA DE SÓCIOS.

É assente neste Tribunal o entendimento de que o instituto da fiança não comporta interpretação extensiva, obedecendo, assim, disposição expressa do artigo 1.483 do Código Civil. Não obstante distinção entre a pessoa do sócio e a pessoa jurídica, é possível a exoneração da garantia prestada à sociedade após a retirada dos sócios aos quais se deu a garantia originalmente.

Recurso não conhecido." (g.n.)

(REsp 373671/MG, da minha relatoria, QUINTA TURMA, julgado em 19.02.2002, DJ 11.03.2002 p. 274)

"RECURSO ESPECIAL. EXONERAÇÃO DE FIANÇA APÓS A RETIRADA DOS SÓCIOS AFIANÇADOS. POSSIBILIDADE À VISTA DA NATUREZA INTUITU PERSONAE DO CONTRATO.

A garantia destinava-se mais à pessoa dos sócios que então integravam a sociedade.

A eventual renúncia ao direito assegurado no art. 1.500, do Código Civil e o fato de a fidúcia ser por prazo limitado são irrelevantes no caso.

Recurso conhecido e provido para declarar a exoneração da fiança." (g.n.)

(REsp 236671/RJ, Rel. Ministro JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, QUINTA TURMA, julgado em 16.03.2000, DJ 17.04.2000 p. 84)

Todavia, mesmo nesses casos, a exoneração sempre deveria se dar mediante uma das hipóteses previstas no artigo 1.500 do Código Civil de 1916, quais sejam, ou por distrato ou pela propositura de ação declaratória de exoneração da fiança.

No caso dos autos, os recorrentes não empreenderam nenhuma dessas hipóteses. Não entabularam distrato com os locadores, nem propuseram demanda com fim liberatório da fiança prestada à pessoa jurídica que integravam.

Com essas considerações, à luz do artigo 1.500 do Código Civil de 1916, não procede o apelo.

De outro lado, a exoneração da fiança também não encontra respaldo se consideradas as disposições do Código Civil de 2002.

É que os recorrentes informam que a notificação extrajudicial teria sido encaminhada aos locadores em 24/1/2003 (fl. 275) e os locativos cobrados referem-se aos meses de fevereiro e março de 2003, remanescendo, assim, a sua responsabilidade como fiadores, já que, em relação ao período do inadimplemento cobrado judicialmente, ainda se encontravam obrigados pelos efeitos da fiança, nos termos do artigo 835 do Código Civil de 2002, cuja redação é a seguinte:

"Art. 835. O fiador poderá exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante sessentas dias após a notificação do credor."

Nesse contexto, observo que, mesmo admitida a aplicação do artigo 835 do Código Civil de 2002, de qualquer modo, os fiadores são responsáveis pelos locativos, porquanto permaneceriam obrigados por todos os efeitos da fiança durante sessenta dias após a notificação do credor, período que abarca fevereiro e março de 2003.

Por tudo isso, não há que se cogitar em interpretação extensiva da fiança.

A propósito, colaciono por precedente v. julgado da e. Quinta Turma:

"LOCAÇÃO E PROCESSUAL CIVIL. MORATÓRIA. CONCESSÃO. REEXAME DE PROVA. SÚMULA 07 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. FIANÇA PRESTADA POR SÓCIOS DA EMPRESA INQUILINA. RETIRADA DOS SÓCIOS DA PESSOA JURÍDICA. EXONERAÇÃO DOS FIADORES. RECURSO ESPECIAL.

1. A reforma do acórdão recorrido, no sentido de se entender configurada a moratória concedida pelo locador, se mostra inviável, pois demandaria o revolvimento das circunstâncias fáticas e das provas carreadas aos autos, o que é vedado a esta Corte Superior de Justiça na via estreita do recurso especial, nos termos da Súmula n.º 07/STJ. Precedentes desta Corte.

2. Segundo a doutrina e a jurisprudência, deve o fiador, a fim de garantir a segurança jurídica e o exato cumprimento dos contratos, comunicar expressamente ao locador sua intenção de se exonerar da fiança, por meio da competente notificação extrajudicial; ou, se necessário, manejar a apropriada ação judicial. Precedente.

3. O mero registro da alteração do contrato social, perante o órgão competente, não tem o condão de exonerar o fiador de suas obrigações, com base no art. 1.500 do Código Civil de 1916.

4. Recurso especial desprovido." (g.n.)

(REsp 898051/SP, Rel. Ministra LAURITA VAZ, QUINTA TURMA, julgado em 24.04.2007, DJ 28.05.2007 p. 399).

Passo, então, à análise da apontada divergência de interpretação jurisprudencial.

Com relação ao v. acórdão paradigma oriundo da e. Quarta Turma deste c. Superior Tribunal de Justiça, o Recurso Especial nº 419.128/ES, da relatoria do e. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, observo, dos três precedentes citados por Sua Excelência no bojo do julgado, todos oriundos da e. Quinta Turma em hipóteses alusivas à fiança prestada em garantia de contrato de locação, que:

- dois deles não dispensaram o ajuizamento da ação de exoneração de fiança, nos termos do artigo 1.500 do Código Civil de 1.916 e em conformidade com a orientação jurisprudencial firmada no âmbito desta e. Corte Superior (Recursos especiais nº 373.671/MG, da minha relatoria, e nº 236.671/RJ, Rel. Min. JOSÉ ARNALDO DA FONSECA);

- o v. precedente remanescente cuidou da exoneração do fiador operada em contrato locatício prorrogado automaticamente por prazo indeterminado após o término do prazo contratual, em relação à inadimplemento verificado posteriormente à prorrogação, com aplicação do antigo entendimento da e. Terceira Seção a respeito da aplicação do enunciado nº 214 da Súmula desta e. Corte Superior (Recurso especial nº 285.280/MG, Rel. Min. JORGE SCARTEZZINI). (fls. 315/316).

Ademais, o v. acórdão paradigma em análise possui peculiaridades não verificadas no v. acórdão recorrido:

- tratava-se o fiador de terceira pessoa, diferente da dos sócios da empresa afiançada, que prestou a garantia fidejussória a amigos seus que, posteriormente, transferiram a sociedade a terceiras pessoas (fl. 310);

- a mudança nos quadros societários da empresa foi comunicada de imediato ao locador pelos antigos sócios e somente após três anos dessa notificação foi ajuizada ação de cobrança de aluguéis pelo inadimplemento dos novos donos (fl. 316).

Dessa forma, não se verifica similitude fático-jurídica entre as hipóteses cotejadas, vez que, na hipótese destes autos:

- os fiadores são os próprios sócios da empresa afiançada;

- o inadimplemento foi verificado dois meses após a sua saída da sociedade, ou seja, dentro do prazo contratual determinado para a fiança;

- não foi intentada qualquer das hipóteses do artigo 1.500 do Código Civil, com vistas à exoneração dos fiadores da obrigação fidejussória;

- mesmo que considerada a notificação realizada em 24/1/2003, estariam os fiadores obrigados por todos os efeitos da fiança, porquanto o débito cobrado encontrava-se no prazo legal de sessenta dias previsto no artigo 835 do Código Civil de 2002.

Por fim, o v. julgado paradigma oriundo do e. Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais (fls. 298/305) dispensou as exigências do artigo 1.500 do Código Civil de 1.916 para a exoneração dos fiadores, em contrariedade ao entendimento firmado por esta e. Corte Superior.

Nesse panorama, é de se aplicar o enunciado nº 83 da Súmula desta e. Corte Superior, segundo o qual: "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida."

Ante o exposto, conheço do recurso especial pela alínea 'a' para negar-lhe provimento.

É o voto.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO

QUINTA TURMA

Número Registro: 20060090110-0 REsp 843377/SP

Número Origem: 87380127

PAUTA: 18/09/2007 JULGADO: 18/09/2007

Relator

Exmo. Sr. Ministro FELIX FISCHER

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bel. LAURO ROCHA REIS

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MAURO KAUFFMAN E CÔNJUGE

ADVOGADO : MIGUEL PEREIRA NETO E OUTRO

RECORRIDO : HANG JA YOO DELLAGATTI E OUTROS

ADVOGADO : TETSUO SHIMOHIRAO E OUTRO(S)

ASSUNTO: Civil - Locação - Comercial - Ação de Despejo - Falta de Pagamento

SUSTENTAÇÃO ORAL

SUSTENTOU ORALMENTE: DR. MIGUEL PEREIRA NETO (P/RECTE)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUINTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso, mas lhe negou provimento."

Os Srs. Ministros Laurita Vaz, Arnaldo Esteves Lima, Napoleão Nunes Maia Filho e Jane Silva (Desembargadora convocada do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 18 de setembro de 2007

LAURO ROCHA REIS

Secretário

<http://www.cc2002.com.br/noticia.php?id=438>