



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.798.924 - RS (2017/0106601-0)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : **ELSA MALVINA ZILIO PROLO**
RECORRENTE : **ZILENE PROLO SEGHEISIO**
RECORRENTE : **ELCIO DAMIAO PROLO**
ADVOGADOS : **PAULO RICARDO MIRCO SCHARLAU - RS029708**
 BLASCO ALLEM NUNES - RS036980
RECORRIDO : **JOÃO CARLOS SFREDDO**
RECORRIDO : **TANIA MARIA REDA SFREDDO**
ADVOGADOS : **GREICE FONSECA STOCKER - RS067887**
 VIVIAN FONSECA STOCKER E OUTRO(S) - RS081101
 RAFAEL DOS SANTOS FALCAO - RS083740

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. FIANÇA NA LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. FIADORES. LEGITIMIDADE PASSIVA. NOTIFICAÇÃO EXONERATÓRIA. CORRETA INTERPRETAÇÃO DO ART. 40, INCISO X, DA LEI 8.245/91. PRAZO DE 120 DIAS DE VINCULAÇÃO DOS FIADORES ÀS OBRIGAÇÕES DO CONTRATO AFIANÇADO.

1. Controvérsia acerca da correta interpretação do art. 40, inciso X, da Lei 8.245/91, devendo ser definida a validade e a eficácia da notificação exoneratória formulada pelos fiadores ainda no curso da locação por prazo determinado e, em sendo válida, o termo inicial da contagem do lapso de 120 dias previsto no referido dispositivo, durante o qual ficam obrigados os fiadores por todos os efeitos da fiança a partir da notificação.

2. Desnecessidade de que a notificação seja realizada apenas no período da indeterminação do contrato de locação, podendo, assim, os fiadores, no curso da locação com prazo determinado, notificarem o locador de sua intenção exoneratória, mas os seus efeitos somente poderão se projetar para o período de indeterminação do contrato.

3. Notificado o locador ainda no período determinado da locação acerca da pretensão de exoneração dos fiadores, os efeitos desta exoneração somente serão produzidos após o prazo de 120 dias da data em que se tornou indeterminado o contrato de locação, e não da notificação.

4. Caso concreto em que não se pode ter os fiadores por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ilegítimos para a presente execução com base na notificação exoneratória realizada e compreendida, segundo o acórdão recorrido, dentro dos limites do inciso X do art. 40 da lei 8.245/91, razão por que a reforma do acórdão é de rigor.

5. Necessidade de retorno dos autos ao Tribunal de origem para que continue no exame do recurso de apelação interposto pelo recorrido de modo a analisar as demais alegações formuladas pelo fiadores a depender da análise das provas coligidas, não podendo esta Corte Superior sobre elas avançar.

6. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 14 de maio de 2019(data do julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.798.924 - RS (2017/0106601-0)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : ELSA MALVINA ZILIO PROLO
RECORRENTE : ZILENE PROLO SEGHEISIO
RECORRENTE : ELCIO DAMIAO PROLO
ADVOGADOS : PAULO RICARDO MIRCO SCHARLAU - RS029708
BLASCO ALLEM NUNES - RS036980
RECORRIDO : JOÃO CARLOS SFREDDO
RECORRIDO : TANIA MARIA REDA SFREDDO
ADVOGADOS : GREICE FONSECA STOCKER - RS067887
VIVIAN FONSECA STOCKER E OUTRO(S) - RS081101
RAFAEL DOS SANTOS FALCAO - RS083740

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por ELSA MALVINA ZILIO PROLO e OUTROS, com fundamento na alínea "a" do inciso III do art. 105 da CF, contra o acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, cuja ementa está assim redigida:

APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. LOCATIVOS VENCIDOS E IMPAGOS. EXONERAÇÃO DE FIANÇA. EFEITOS. CONTRATO POR PRAZO DETERMINADO. PRORROGAÇÃO. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE DOS FIADORES, ACOLHIDA. APELO PROVIDO.

Opostos embargos de declaração, foram rejeitados.

Em suas razões recursais, sustentou violados os arts. 835 do CCB, 39, caput, e 40, inciso X, da Lei Federal 8.245/91. Asseverou que o acórdão recorrido, apesar de reconhecer que o contrato de locação vigia por prazo determinado quando do envio pelos fiadores de notificação exoneratória, ainda assim, entendeu terem restado desobrigados após o prazo de 120 dias previsto na lei. Destacou que o prazo de 120 dias apenas poderia começar quando da indeterminação do prazo do contrato, não podendo, assim, ter-se por liberados



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da obrigação os garantes. Pediu o provimento do recurso.

Não houve contrarrazões.

O recurso não foi admitido na origem.

Interposto agravo em recurso especial a ele dei provimento, determinando a sua conversão.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.798.924 - RS (2017/0106601-0)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : ELSA MALVINA ZILIO PROLO
RECORRENTE : ZILENE PROLO SEGHEISIO
RECORRENTE : ELCIO DAMIAO PROLO
ADVOGADOS : PAULO RICARDO MIRCO SCHARLAU - RS029708
BLASCO ALLEM NUNES - RS036980
RECORRIDO : JOÃO CARLOS SFREDDO
RECORRIDO : TANIA MARIA REDA SFREDDO
ADVOGADOS : GREICE FONSECA STOCKER - RS067887
VIVIAN FONSECA STOCKER E OUTRO(S) - RS081101
RAFAEL DOS SANTOS FALCAO - RS083740

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. FIANÇA NA LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. FIADORES. LEGITIMIDADE PASSIVA. NOTIFICAÇÃO EXONERATÓRIA. CORRETA INTERPRETAÇÃO DO ART. 40, INCISO X, DA LEI 8.245/91. PRAZO DE 120 DIAS DE VINCULAÇÃO DOS FIADORES ÀS OBRIGAÇÕES DO CONTRATO AFIANÇADO.

1. Controvérsia acerca da correta interpretação do art. 40, inciso X, da Lei 8.245/91, devendo ser definida a validade e a eficácia da notificação exoneratória formulada pelos fiadores ainda no curso da locação por prazo determinado e, em sendo válida, o termo inicial da contagem do lapso de 120 dias previsto no referido dispositivo, durante o qual ficam obrigados os fiadores por todos os efeitos da fiança a partir da notificação.

2. Desnecessidade de que a notificação seja realizada apenas no período da indeterminação do contrato de locação, podendo, assim, os fiadores, no curso da locação com prazo determinado, notificarem o locador de sua intenção exoneratória, mas os seus efeitos somente poderão se projetar para o período de indeterminação do contrato.

3. Notificado o locador ainda no período determinado da locação acerca da pretensão de exoneração dos fiadores, os efeitos desta exoneração somente serão produzidos após o prazo de 120 dias da data em que se tornou indeterminado o contrato de locação, e não da notificação.

4. Caso concreto em que não se pode ter os fiadores por ilegítimos para a presente execução com base na notificação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

exoneratória realizada e compreendida, segundo o acórdão recorrido, dentro dos limites do inciso X do art. 40 da lei 8.245/91, razão por que a reforma do acórdão é de rigor.

5. Necessidade de retorno dos autos ao Tribunal de origem para que continue no exame do recurso de apelação interposto pelo recorrido de modo a analisar as demais alegações formuladas pelo fiadores a depender da análise das provas coligidas, não podendo esta Corte Superior sobre elas avançar.

6. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):**

Eminentes colegas. A controvérsia devolvida ao conhecimento desta Corte consiste em estabelecer a correta interpretação do art. 40, inciso X, da Lei 8.245/91, notadamente a validade e a eficácia da notificação exoneratória formulada pelos fiadores ainda no curso da locação por prazo determinado e, em sendo válida, o início da contagem do lapso de 120 dias previsto no referido dispositivo, durante o qual ficam obrigados os fiadores por todos os efeitos da fiança a partir da notificação.

Do acórdão se extrai que os recorrentes/exequentes/embargados locaram um imóvel comercial para J.C. Gonçalves Maio - ME, em 09/07/2009, pelo prazo determinado de um ano, tendo constando como fiadores os recorridos/exectados/embargantes, João Carlos Sfreddo e Tânia Maria Redá Sfreddo.

Extrai-se, ainda, que a execução visou a cobrança dos encargos da locação no período de agosto a dezembro de 2010.

O acórdão recorrido, prolatado em sede de embargos à execução ajuizados pelos fiadores, concluiu pela sua ilegitimidade para responder pelos débitos vencidos a partir de agosto de 2010, pois exonerados desde 08/07/2010.

Reconheceu que, apesar de realizada a notificação exoneratória no curso da locação ainda por prazo determinado, isso em 09/03/2010, o prazo de 120 dias previsto na Lei 8.245/91 teria findado quando escoado o prazo da locação, em 09/07/2010, interpretando-se, assim, a notificação realizada, como expressa manifestação da discordância na prorrogação do contrato de fiança quando a



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

locação viesse a se prorrogar indeterminadamente.

A propósito, manifestou o aresto:

Com efeito, na espécie, impende atentar que, não obstante quando os fiadores tenham providenciado a notificação dos locadores de que estavam se exonerando da condição de garantes, em 09/03/2010 (fl. 29), o contrato de locação ainda estivesse vigorando por prazo determinado, o término de sua vigência se verificou em 08/07/2010.

Logo, considerando que segundo dispõe o artigo 12, § 2º, da Lei do Inquilinato, de que os fiadores permanecem obrigados pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data da notificação recebida pelo locador, o que, na espécie, coincidiu com o termo final do período determinado de vigência do contrato de locação, conclui-se que, no mínimo, não anuíram com sua prorrogação por prazo indeterminado.

Em sede de aclaratórios, a Câmara julgadora esclareceu que os fiadores ficaram desobrigados, em verdade, com base no artigo 40, inciso X, da Lei do Inquilinato, e não do artigo 12, § 2º, mencionado equivocadamente no acórdão.

Feitos estes registros, o recurso especial sustenta a afronta aos arts. 835 do CCB, 39 e 40, inciso X, da Lei 8.245/91, normas cuja redação trago à lembrança:

Lei 8.245/91:

Art. 39. *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.*

Art. 40. *O locador poderá exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia, nos seguintes casos:*

(...)

X - prorrogação da locação por prazo indeterminado uma vez notificado o locador pelo fiador de sua intenção de desoneração, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação ao locador.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Código Civil:

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 sessenta dias após a notificação do credor.*

A controvérsia, pois, reside na correta interpretação do inciso X do art. 40 da Lei 8.245/91, alterado pela Lei 12.112/09, de modo a que se defina se a notificação poderá ser realizada no curso da locação por prazo determinado, e, ainda, se prazo de 120 dias há de contar desde a notificação, quando realizada no curso da locação por prazo certo ou somente após a indeterminação do prazo da locação, garantindo ao locador uma extensão na garantia por 120 dias.

Deixo claro, ainda, que o acórdão recorrido, com base nas alegações e provas coligidas, centralizou a solução da controvérsia no inciso X do art. 40 da Lei 8.245/91, dispositivo a tratar da rescisão unilateral do contrato de fiança após a sua indeterminação, não se podendo, pois, avançar sobre qualquer outro fundamento não devidamente prequestionado ou a depender da análise de fatos e provas.

A interpretação do art. 40 da Lei 8.245/91 deve ser sistemática, e, ainda, guardar sintonia com a teleologia das alterações realizadas pela Lei 12.112/09, édito que veio, inegavelmente, a trazer maiores garantias ao locador em se tratando do contrato de fiança.

O art. 835 do CCB, em que pese não se aplique na espécie, tendo em vista estar a locação regida especificamente pela Lei 8.245/91, auxilia na interpretação do dispositivo em análise.

O CCB é claro ao prever a possibilidade de o fiador exonerar-se de sua obrigação assinada "sem limitação de tempo", ficando, ainda, obrigado pelo prazo de 60 dias após a notificação.

Salvo Venosa analisa as razões da concessão desta extensão, destacando:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"No novo sistema, o período de sessenta dias posterior à notificação tem a finalidade de manter hígida a garantia por esse período e, entretanto, permitir que o credor obtenha novo fiador, com ou sem concurso do devedor, dependendo do que dispuser o contrato garantido" (in Direito civil, 3. ed., Ed. Atlas, 2002. vol. 3, n. 20.6, p. 422).

O art. 40, inciso X, da Lei 8.245/91 previu o mesmo requisito da "indeterminação" temporal da obrigação, mas em relação ao contrato de locação, e a mesma consequência, vinculação por determinado prazo após a notificação (o dobro do prazo previsto no CCB, aliás), no caso 120 dias para as fianças locatícias.

Não se deslembre - o que ressalto apenas por um apego histórico, apesar de relevante para a interpretação do cenário legislativo atual, que o art. 1500 do CC de 1916 também estabelecia a possibilidade de rescisão unilateral da fiança prestada "sem limitação de tempo".

Aliás, como ressalta Humberto Agrícola Barbi (*in A Fiança na Locação de Prédios Urbanos e o Novo Código Civil*, Rev. Faculdade Direito Universidade Federal Minas Gerais 137, 2004, publicada na HeinOnline), exatamente por força desta disposição é que se criticou entendimento antigo do STF, ao tratar da prorrogação do contrato de locação, no sentido de que o término do prazo da locação extingua a garantia acessória, já que o fiador, com base no referido dispositivo, poderia exonerar-se de sua obrigação mediante distrato ou ação judicial.

A propósito:

O Supremo Tribunal Federal, na ocasião, por maioria de votos decidiu:

"Quando, após o término da locação, continua o inquilino a ocupar o imóvel, não só o aluguel, como as demais cláusulas do contrato, permanecem vigentes, salvo as garantias dadas por terceiros. O termo "locação" empregado no art. 20 do decreto-lei 9.669, de 1946, não é senão uma fórmula sintética de condensar o mesmo pensamento que "contrato de locação". Diz-se, habitualmente, a venda, a locação, a hipoteca, o penhor, para significar igualmente



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

o contrato de venda, o contrato de locação, o contrato de hipoteca, o contrato de penhor, etc".(Rev. Trib. v. 207, p. 536).

Entendeu-se, então, que ocorria a prorrogação do contrato. Mas a fiança ficaria extinta.

Prorrogado o contrato, ou a locação, não havia, entretanto, razão para a imediata extinção da fiança, uma vez que o Código Civil de 1916, no seu artigo 1.500, dava ao fiador, que com o fato não se conformasse, a possibilidade de ver declarada extinta a sua obrigação, que se tornara sem termo final certo.

Criou-se, em conseqüência um dado novo na relação locatícia, pois se uma das suas condições era a sua garantia através da fiança, o locatário ficaria em mora se não apresentasse outro fiador.

A notificação de que se cuida é espécie de denúncia "vazia" e não poderia o fiador exonerar-se, sem justa causa, de sua obrigação no curso do contrato de garantia por prazo certo ou, se indeterminado este, no curso do prazo do contrato de locação por prazo certo.

Somente faz sentido concluir-se que os efeitos da rescisão unilateral somente poderão ser produzidos no contrato de locação - e, conseqüentemente, de fiança - de prazos indeterminados.

No período em que a locação se desenvolve por prazo determinado, a vinculação do fiador às obrigações do contrato de locação, a ele estendidas pelo contrato de fiança, não decorre da extensão conferida pelo art. 40 da Lei 8.245/91, mas do contrato pelo qual se comprometeu a garantir a solvência das obrigações do afiançado nascidas no período da locação ou no período determinado do contrato de fiança.

A propósito, Daniel Carnacchioni pontua:

*Nos contratos de locação **por prazo indeterminado**, o fiador poderá exonerar-se da obrigação nos termos do inc. X do art. 40 da Lei de Locações. Neste caso, não se aplica o art. 835 do CC. **Embora o art. 39 da Lei de Locações disponha que as garantias da locação se mantêm até a devolução do imóvel**, mesmo quando prorrogado por prazo indeterminado, o art. 40, X, **permite que o fiador, por meio de rescisão unilateral (art. 473, caput, do CC), se desobrigue da fiança sem prazo com notificação ao locador, caso em que permanecerá vinculado à***



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

garantia pelo prazo de 120 dias e não até a devolução do imóvel. Em tal prazo, o locador poderá exigir do locatário novo fiador ou outra garantia. Assim, embora haja conflito aparente entre os arts. 39 e 40, X, da Lei 8.245/1991, o fiador poderá, a qualquer tempo, nas locações por prazo indeterminado, exonerar-se da fiança que tiver assinado, ficando obrigado pelos efeitos pelo prazo máximo de 120 dias. (in Curso de Direito Civil - Contratos em Espécie, 1ª ed. em e-book, Ed. RT, 2015, Cap. 6, Item 6.12)

No mesmo sentido, César Fiuza (in *Direito Civil - Curso Completo*, 2ª ed. em e-book, Ed. RT, 2016, Cap. 10, Item 5.1, letra k):

O fiador poderá notificar o locador de sua intenção de se desonerar, quando a locação se prorrogar por prazo indeterminado. Ocorrida a notificação, o locador poderá exigir a substituição da garantia ou a apresentação de um novo fiador. De todo modo, o fiador que assim se desonere, continua obrigado por todos os efeitos da fiança, durante cento e vinte dias após a notificação ao locador.

O art. 39 da Lei 8.245/91, entendo, vem a afinar a exegese dos dispositivos acerca da fiança no sentido aqui proposto, de reforço das garantias locatícias, ao reconhecer que, desimportando o prazo da locação - se determinado ou indeterminado -, o fiador, em regra, garantirá o contrato afiançado até a entrega das chaves.

Esse propósito de extensão das garantias do locador, estabelecendo como termo *ad quem* a entrega do imóvel e, ainda, estendendo o período de garantia do locador quando da notificação exoneratória, fora destacado por Carnacchioni:

O art. 39 da Lei de Locações foi alterado pela Lei 12.112/2009 com a finalidade de conferir ao locador maior segurança na locação quanto à manutenção das garantias. Segundo este artigo, 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. Portanto, o marco final para a extinção de qualquer garantia é a devolução do imóvel, ainda que a locação tenha sido prorrogada por prazo determinado. No entanto, as partes podem dispor em sentido



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contrário, pois a norma tem natureza dispositiva e no caso da fiança, se houver prorrogação do contrato por prazo indeterminado, o fiador, nos termos do art. 40, X, poderá exonerar-se da fiança mediante notificação ao locador, caso em que ficará obrigado pelo prazo de 120 dias após a notificação.

Como bem retrata Humberto Theodoro em artigo de revista denominado *A fiança e a prorrogação do contrato de locação* (in *Doutrinas Essenciais Obrigações e Contratos*, Ano 1, Vol. V, Março, 2011, item 77), deve haver necessário diálogo entre os arts. 39 e 40 por força do direito à liberdade e à vedação da perpetuidade das relações. A propósito:

Como a relação obrigacional não pode ser perpétua, fica sempre assegurada a qualquer das partes, e a qualquer tempo, a denúncia, como meio unilateral de libertar-se do contrato. Trata-se de um princípio indeclinável dos contratos que nem mesmo a lei expressa, no direito brasileiro, pode excluir, sob pena de ferir de morte a liberdade contratual, escravizando as partes perpetuamente a uma relação negocial. É de se lembrar que constituem objetivos da República Federativa do Brasil "construir uma sociedade livre" (art. 3.º, I, CF/1988), e é exatamente por isso que a Constituição assegura a todos a garantia fundamental de que "ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei" (art. 5.º, II, da CF/1988).

Nos contratos de execução continuada, pactuados por prazo indeterminado, a denúncia de qualquer dos contratantes apresenta-se como forma normal de extinção de relação obrigacional. Se não fosse assegurado o poder de resilir, em contratos da espécie, "seria impossível ao contratante libertar-se do vínculo se o outro não concordasse".

Nesse sentido, tem-se a denúncia como denominação dada "ao exercício do direito formativo-extintivo de desfazimento das obrigações duradouras, contra a sua renovação ou continuação, independentemente do inadimplemento da outra parte".

E, acerca da rescisão unilateral dentro do contrato de fiança, ensina, ainda, Humberto Theodoro:

Há dois caminhos, portanto, para o fiador evitar a perpetuação indesejável da garantia fidejussória prestada em contrato locatício:

a) estipulando expressamente um prazo certo para a vigência da fiança,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

caso em que esta se extinguirá a seu termo, mesmo que a locação se prorrogue (Lei do Inquilinato, art. 39 c/c o art. 40, V);

b) exercendo, após a prorrogação por prazo indeterminado, a faculdade legal de denúncia da fiança, mediante notificação ao locador (art. 40, IV, da Lei do Inquilinato, c/c o art. 835, do CC/2002).

A melhor interpretação do art. 40, inciso X, da Lei 8.245/91 é a de que, primeiro, não é imprescindível que a notificação seja realizada apenas no período da indeterminação do contrato, podendo, assim, os fiadores, no curso da locação com prazo determinado, notificarem o locador de sua intenção exoneratória, mas os seus efeitos somente poderão se projetar para o período de indeterminação do contrato.

Nesta hipótese, notificado o locador ainda no período determinado da locação acerca da pretensão de exoneração dos fiadores, os efeitos desta exoneração somente serão produzidos após o prazo de 120 dias da data em que se tornou indeterminado o contrato de locação, e não da notificação.

Nesta perspectiva e no caso concreto, não se pode ter os fiadores por ilegítimos para a presente execução com base na notificação exoneratória realizada e compreendida, segundo o acórdão recorrido, dentro dos limites do inciso X do art. 40 da lei 8.245/91, razão por que a reforma do acórdão é de rigor.

O recurso de apelação interposto pelo recorrido, no entanto, devolverá à Corte local discussão acerca da retirada de um dos fiadores da sociedade como razão para a exoneração, fundamento que, segundo alegam, estender-se-ia à sua esposa, que não fora analisado, e, ainda, contestara a cobrança dos meses subsequentes à alegada desocupação do imóvel, questões que hão de ser analisadas pela instância de origem, pois a depender da análise das provas coligidas, não podendo esta Corte Superior sobre elas avançar.

Limita-se o provimento, pois, ao afastamento da ilegitimidade passiva dos



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

fiadores com base no transcurso do prazo de 120 dias contados desde a notificação (art. 40, inciso X, da Lei 8.245/91), devolvendo-se os autos à Colenda Câmara julgadora para que continue no exame do recurso de apelação.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2017/0106601-0

PROCESSO ELETRÔNICO Resp 1.798.924 / RS

Números Origem: 00111200999321 01865122820168217000 02775742320148217000
02938946720128210001 03359287020168217000 04411554920168217000
111200999321 1865122820168217000 201610729189 2775742320148217000
2938946720128210001 3359287020168217000 4411554920168217000 70060850112
70069763183 70071257349 70072309610

PAUTA: 14/05/2019

JULGADO: 14/05/2019

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. ROGÉRIO DE PAIVA NAVARRO

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ELSA MALVINA ZILIO PROLO
RECORRENTE	: ZILENE PROLO SEGHEISIO
RECORRENTE	: ELCIO DAMIAO PROLO
ADVOGADOS	: PAULO RICARDO MIRCO SCHARLAU - RS029708 BLASCO ALLEM NUNES - RS036980
RECORRIDO	: JOÃO CARLOS SFREDDO
RECORRIDO	: TANIA MARIA REDA SFREDDO
ADVOGADOS	: GREICE FONSECA STOCKER - RS067887 VIVIAN FONSECA STOCKER E OUTRO(S) - RS081101 RAFAEL DOS SANTOS FALCAO - RS083740

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze, Moura Ribeiro (Presidente) e Nancy Andrichi votaram com o Sr. Ministro Relator.