



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 687.507 - RJ (2015/0069025-8)

RELATOR : MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
AGRAVANTE : SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO
ADVOGADO : FELIPE DE SOUZA AVIZ E OUTRO(S) - RJ167541
AGRAVADO : VICTOR NEUMANN ESQUENAZI
AGRAVADO : MARIA ELISA GOUVEA NEUMANN ESQUENAZI
ADVOGADO : LOURENÇO CUNHA LANA E OUTRO(S) - RJ069387

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. ALTERAÇÃO QUADRO SOCIETÁRIO. EXONERAÇÃO. POSSIBILIDADE. RENÚNCIA AO BENEFÍCIO DE ORDEM. CABIMENTO.

1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, é possível a exoneração da garantia fidejussória prestada à sociedade após a retirada do sócio ao qual foi dada a garantia inicialmente, tendo em vista que contrato fidejussório é *intuitu personae*.
2. A fiança prestada em contrato de locação, com cláusula de vigência "até a entrega das chaves", não implica renúncia à faculdade de exonerar-se o fiador da garantia, concedida pelo art. 835 do CC/2002. Precedente.
3. Agravo interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos, em que são partes as acima indicadas, decide a Terceira Turma, por unanimidade, negar provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 12 de setembro de 2017(Data do Julgamento)

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 687.507 - RJ (2015/0069025-8)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto pela SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO contra a decisão (fls. 794-798 e-STJ) que conheceu do agravo para negar seguimento ao recurso especial.

Naquela oportunidade, concluiu-se pela higidez do pedido de exoneração de fiança, pois, nos termos da jurisprudência desta Corte, é cabível a exoneração da garantia fidejussória prestada à sociedade após a retirada do sócio ao qual foi dada a garantia inicialmente, tendo em vista que o contrato fidejussório é *intuitu personae*.

Nas razões do recurso (fls. 802-822 e-STJ), a agravante aduz, em síntese: (i) que não foi apreciada a matéria acerca da renúncia ao benefício de ordem; (ii) que a alteração do quadro societário foi apenas parcial, pois sócios para os quais a fiança também foi prestada permaneceram na sociedade, o que assegura a validade da garantia, e (iii) a invalidade e ineficácia da notificação enviada pelos recorridos por ausência de fundamentação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 687.507 - RJ (2015/0069025-8)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Não obstante os argumentos da agravante, o recurso não merece provimento.

Com efeito, como consignado na decisão agravada, nos termos da jurisprudência desta Corte, é cabível a exoneração da garantia fidejussória prestada à sociedade após a retirada do sócio ao qual foi dada a garantia inicialmente, tendo em vista que contrato fidejussório é *intuitu personae*.

A propósito:

"AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIADOR. PRAZO DE LOCAÇÃO. ADITAMENTO. ANUÊNCIA DO FIADOR. AUSÊNCIA DE PROVA. SÚMULA Nº 283/STF. RETIRADA DA SOCIEDADE. NOTIFICAÇÃO DO LOCADOR. EXONERAÇÃO.

- 1. A ausência de impugnação dos fundamentos do acórdão recorrido enseja o não conhecimento do recurso, incidindo o enunciado da Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal.*
- 2. Segundo a jurisprudência desta Corte, a retirada dos sócios da empresa afiançada pode ensejar a exoneração do fiador, mediante o distrato - que, no caso, consubstanciou-se na comunicação ao credor.*
- 3. Não subsiste a obrigação decorrente da fiança quando há transferência de titularidade da empresa, em razão da quebra da affectio societatis.*
- 4. Agravo regimental não provido" (AgRg no REsp 1.576.006/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/5/2016, DJe 17/5/2016 - grifou-se).*

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS. FIADORES. RETIRADA DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA. FIM DO RELACIONAMENTO PAUTADO NA CONFIANÇA. EXONERAÇÃO.

- 1. Jurisprudência firme do STJ no sentido da restritiva interpretação das cláusulas do contrato de fiança e da possibilidade de exoneração em caso de retirada dos sócios-fiadores da pessoa jurídica afiançada, imperioso o provimento do recurso especial.*
- 2. A retirada dos sócios-fiadores, de per si, não comanda a exoneração automática da fiança, impondo-se, na esteira dos precedentes desta Corte, a comunicação da alteração do quadro societário e a formulação de pedido de exoneração das garantias.*
- 3. Caso concreto em que os fatos narrados na forma com que se deram remetem à conclusão da formulação de pedido de exoneração da fiança contratada.*
- 4. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO" (AgRg no AgRg no REsp 1.395.559/MS, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/2/2016, DJe 25/2/2016 - grifou-se).*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. FIANÇA LOCATÍCIA. GARANTIA PRESTADA EM RAZÃO DE VÍNCULO PESSOAL. ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO DA PESSOA JURÍDICA AFIANÇADA COM INGRESSO DE NOVOS SÓCIOS. PACTUAÇÃO DE SEGUNDO CONTRATO DE FIANÇA PELA LOCADORA DO IMÓVEL COM OS SÓCIOS QUE PASSARAM A INTEGRAR A PESSOA JURÍDICA. EXONERAÇÃO DO FIADOR ORIGINAL DA GARANTIA. POSSIBILIDADE. RECURSO IMPROVIDO.

1. Ajustando a locadora novo contrato de fiança locatícia, em substituição ao contrato originalmente realizado, a exoneração do primeiro fiador da garantia fidejussória prestada é medida legal inarredável.

2. A alteração do quadro societário de pessoa jurídica, com o ingresso de novos sócios e a retirada dos sócios que, por vínculo pessoal e familiar, haviam justificado a concessão da fiança, autoriza o fiador se exonerar da garantia, gratuita e desinteressada, então prestada, uma vez não mais existente o contexto fático que legitimou a fiança originalmente concedida.

Precedente: REsp 961.299/SP, Ministro Arnaldo Esteves Lima, DJe 10/3/2008.

3. Recurso especial a que se nega provimento" (REsp 1.101.612/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, QUINTA TURMA, julgado em 7/8/2012, DJe 3/9/2012 - grifou-se).

No que diz respeito às alegações da agravante de impossibilidade de exoneração da fiança, pois, no caso concreto, a alteração do quadro societário da empresa garantida foi parcial e inválida a notificação extrajudicial, além de não encontrarem respaldo no acórdão recorrido, a alteração do julgado demandaria o reexame do acervo fático-probatório, o que esbarra no óbice contido nas Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

Por oportuno, transcreve-se a conclusão da Corte local acerca da alteração societária e da notificação extrajudicial:

"(...)

Objetivam a declaração de exoneração da fiança por terem notificado previamente a locadora nos termos do art. 835 do Código Civil, além do reconhecimento da prescrição das parcelas cobradas.

Os documentos carreados dão respaldo às alegações dos embargantes em sua inicial. Verifica-se dos documentos constantes do anexo 1 em apenso, que os Embargantes, ora Apelantes, prestaram fiança no contrato de locação não residencial firmado em 31/01/2006, com validade de 01/01/2006 a 28/02/2011 (cláusula primeira).

De se notar que desde o primeiro contrato de locação firmado em 18/02/1998 e os subsequentes, culminando com o último, assinado em 01/01/2006, sempre prestaram fiança em razão dos sócios que compunham a sociedade locatária serem os mesmos, a saber, Alberto Corte-Real Baptista Coutinho e Ricardo Arariboia Bittencourt Casoni, alternando-se este em dois contratos com sua esposa Yael Simoni Casoni.

Em virtude da 8ª alteração contratual da empresa locatária datada de 21/08/2008 (também constante do anexo 1 em apenso), onde todos os sócios



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

primitivos que a compunham se retiraram, cedendo suas cotas à pessoa estranha dos Embargantes, promoveram estes então notificação extrajudicial com fins de exoneração da fiança prestada, notificando a locadora no dia 30/06/2009, ora Apelada, na pessoa de seu provedor, além da empresa locatária e a ex-sócia Yael Simoni Casoni" (fls. 239-240 e-STJ – grifou-se).

Além disso, a orientação deste Tribunal Superior é no sentido de que é possível a exoneração da fiança – prestada tanto por prazo determinado como por indeterminado – em caso de retirada do sócio fiador da pessoa jurídica afiançada, desde que observadas as disposições do art. 1.500 do Código Civil de 1916 (art. 835 do atual Código Civil), dependendo da época em que foi celebrada a avença.

Sobre o tema:

"Fiança dada a pessoa jurídica. Locação comercial. Transferência de propriedade da empresa. Saída dos sócios garantidos.

1. Para tornar insubsistente a garantia fidejussória, não basta a ocorrência da cessão de cota pelo sócio fiador da empresa locatária durante a vigência do contrato de locação.

2. É possível, em casos que tais, a exoneração da fiança – prestada tanto por prazo determinado como por indeterminado –, desde que observadas as disposições do art. 1.500 do Cód. Civil de 1916 ou do art. 835 do Cód. Civil, dependendo da época em que foi celebrada a avença. Precedentes.

3. Na espécie, o sócio fiador não empreendeu nenhuma das hipóteses previstas nos referidos dispositivos legais.

4. Recurso especial do qual não se conheceu" (REsp 1.116.952/RJ, Relator Ministro NILSON NAVES, SEXTA TURMA, DJe 8/3/2010).

"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 intuitu 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 aceito pelo locador, na exata medida em que locou o imóvel à pessoa jurídica, sendo fiadora uma de suas sócias.

4. Recurso provido" (REsp 285.821/SP, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, SEXTA TURMA, julgado em 19/9/2002, DJ 5/5/2003).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

"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" (Resp 236.671/RJ, Rel. Ministro JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, QUINTA TURMA, julgado em 16/3/2000, DJ 17/4/2000 - grifou-se).

Cumpre assinalar, ainda, que a fiança prestada em contrato de locação, com cláusula de vigência *"até a entrega das chaves"*, não implica renúncia à faculdade de exonerar-se o fiador da garantia, concedida pelo art. 1.500 do CC/1916 (art. 835 do CC/2002).

A esse respeito:

"RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO CELEBRADO SOB A ÉGIDE DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. FIANÇA COM CLÁUSULA DE VIGÊNCIA ATÉ A 'ENTREGA DAS CHAVES'. POSSIBILIDADE DE EXONERAÇÃO. RENÚNCIA AO BENEFÍCIO PREVISTO NO ART. 1500/CC16 OU 835/CC02. IRRELEVÂNCIA. NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL ENVIADA PELO FIADOR À LOCADORA NA VIGÊNCIA DO CODEX DE 2002. ADMISSIBILIDADE.

I- Na vigência do contrato de locação, responde o fiador pela garantia dada à locadora, não havendo que falar em aplicação do disposto nos arts. 1500 do CC/16 ou 835 do CC/02, que disciplinam os contratos sem limitação de tempo.

II- No âmbito da 3ª Seção desta Corte, está consolidado o entendimento segundo o qual os fiadores continuam responsáveis pelos débitos locatícios posteriores à prorrogação legal do contrato até a efetiva entrega das chaves, se anuíram expressamente a essa possibilidade e não se exoneraram na forma dos artigos 1.500 do Código Civil de 1916 ou 835 do Código Civil de 2002. Precedentes.

III- A cláusula contratual na qual consta a renúncia do fiador ao benefício previsto no art. 1.500 do CC/16 - atual 835 do CC/02 - não subsiste após o decurso do prazo inicialmente previsto para a duração da locação, uma vez que o Direito não se compraz com relação jurídica eterna e permanente, especialmente no campo dos direitos pessoais, como é o caso da fiança.

IV- A partir da vigência do Código Civil de 2002, o pedido de exoneração de fiança, independentemente da data do contrato de locação, será analisado à luz de suas disposições. Precedentes.

V- Recurso Especial improvido" (REsp 1.426.857/RJ, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, QUINTA TURMA, julgado em 13/5/2014, DJe 19/5/2014 - grifou-se).

Convém consignar que o julgado oriundo do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, colacionado pela agravante para o fim de dar suporte à sua afirmação de ineficácia da renúncia ao benefício de ordem posto em cláusula contratual, não apresenta similitude fática com a situação ora em exame, pois, no suposto paradigma, o sócio, que era o próprio fiador,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

retirou-se da sociedade, impedindo o conhecimento do recurso pela alínea “c”.

Assim, em conclusão, quando sobrevier a retirada dos sócios da pessoa jurídica locatária a quem foi prestada a fiança, a exoneração dos fiadores é cabível, desde que notificado o credor (art. 835 do CC/2002), não encontrando óbice no artigo 39 da Lei nº 8.245/1991, tampouco em renúncia a direitos assegurados ao fiador no Código Civil, porquanto a garantia se destina mais à pessoa dos sócios, tendo assim natureza *intuitu personae*.

Desse modo, considerando-se que a agravante não trouxe nenhum argumento capaz de modificar a conclusão do julgado, a decisão deve ser mantida.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2015/0069025-8

AgInt no
AREsp 687.507 / RJ

Números Origem: 00300102641890102 02831982620128190001 201524551883 2831982620128190001

PAUTA: 12/09/2017

JULGADO: 12/09/2017

Relator

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO AURÉLIO BELLIZZE**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **DURVAL TADEU GUIMARÃES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO
ADVOGADO : FELIPE DE SOUZA AVIZ E OUTRO(S) - RJ167541
AGRAVADO : VICTOR NEUMANN ESQUENAZI
AGRAVADO : MARIA ELISA GOUVEA NEUMANN ESQUENAZI
ADVOGADO : LOURENÇO CUNHA LANA E OUTRO(S) - RJ069387

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO
ADVOGADO : FELIPE DE SOUZA AVIZ E OUTRO(S) - RJ167541
AGRAVADO : VICTOR NEUMANN ESQUENAZI
AGRAVADO : MARIA ELISA GOUVEA NEUMANN ESQUENAZI
ADVOGADO : LOURENÇO CUNHA LANA E OUTRO(S) - RJ069387

CERTIDÃO

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze (Presidente), Moura Ribeiro, Nancy Andrighi e Paulo de Tarso Sanseverino votaram com o Sr. Ministro Relator.