AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1943792 - DF (2021/0177904-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGRAVANTE	:	CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL
ADVOGADOS	:	GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383 FRANCISCO QUEIROZ CAPUTO NETO - DF011707 ADEMIR COELHO ARAÚJO - DF018463 VANESSA DUMONT BONFIM SANTOS - DF029276 FELIPE ALVARENGA NEVES - DF059055 ALEXANDRE VIDIGAL DE OLIVEIRA - DF068300
SOC. de ADV	:	CAPUTO, BASTOS E SERRA ADVOGADOS
AGRAVADO	:	LUIZ ANTONIO MAIA DE MENDONCA
AGRAVADO	:	JAQUELINE MATOS CARDOSO DE MENDONCA
ADVOGADO	:	JUAREZ LOPES JUNIOR - DF043315

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 E 489, §1º, V, CPC. INOCORRÊNCIA. CONTROVÉRSIA DECIDIDA FUNDAMENTADAMENTE. PRECEDENTES INVOCADOS. SIMILITUDE AO CASO CONCRETO. MERO INCONFORMISMO. DIALETICIDADE. INOBSERVÂNCIA. EXONERAÇÃO DE FIANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1.O defeito de fundamentação previsto no art. 489, §1º, V, CPC, apto a caracterizar a omissão descrita no art. 1.022, § único, II, CPC, ocorre quando o Tribunal invoca precedentes sem justificar a similitude fática com o caso analisado. Contudo, não há necessidade de que o julgado

Documento eletrônico VDA35738154 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 21/03/2023 20:06:53
Código de Controle do Documento: 2c17cc9e-194a-4550-8634-5b16d834dc78

apresentado seja idêntico ao processo em questão: apenas os fatos essenciais e relevantes para o julgamento da controvérsia devem ser assemelhados.

2.O art. 932, III, do CPC, prevê que não será conhecido o recurso que não impugne especificamente os fundamentos da decisão recorrida. Trata-se do princípio da dialeticidade. Para cumprimento mínimo desse requisito, deve haver correlação entre os fundamentos do pronunciamento e as teses recursais apresentados.

3. No caso concreto, o recorrente impugnou a aplicação da Súmula 282/STF alegando o prequestionamento de dispositivo que não ensejou a incidência da Súmula. Ausência de impugnação específica.

4.A fiança se baseia na confiança entre fiadores e afiançados. Em que pese a parte formal do contrato ser a pessoa jurídica, o motivo que enseja o compromisso assumido pelos fiadores, no caso, é a relação de confiança estabelecida com os sócios. Assim, a jurisprudência desta Corte entende que se justifica a exoneração da fiança, nos casos de alteração do quadro societário, independentemente de outras questões secundárias.

5. Agravo interno parcialmente conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/03/2023 a 20/03/2023, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 20 de março de 2023.

Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator

Documento eletrônico VDA35738154 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MINISTRO Paulo de Tarso Sanseverino Assinado em: 21/03/2023 20:06:53
Código de Controle do Documento: 2c17cc9e-194a-4550-8634-5b16d834dc78

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1943792 - DF (2021/0177904-3)

RELATOR	**:**	**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
AGRAVANTE	:	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGRAVANTE	:	CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL
ADVOGADOS	:	GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383 FRANCISCO QUEIROZ CAPUTO NETO - DF011707 ADEMIR COELHO ARAÚJO - DF018463 VANESSA DUMONT BONFIM SANTOS - DF029276 FELIPE ALVARENGA NEVES - DF059055 ALEXANDRE VIDIGAL DE OLIVEIRA - DF068300
SOC. de ADV	:	CAPUTO, BASTOS E SERRA ADVOGADOS
AGRAVADO	:	LUIZ ANTONIO MAIA DE MENDONCA
AGRAVADO	:	JAQUELINE MATOS CARDOSO DE MENDONCA
ADVOGADO	:	JUAREZ LOPES JUNIOR - DF043315

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 E 489, §1º, V, CPC. INOCORRÊNCIA. CONTROVÉRSIA DECIDIDA FUNDAMENTADAMENTE. PRECEDENTES INVOCADOS. SIMILITUDE AO CASO CONCRETO. MERO INCONFORMISMO. DIALETICIDADE. INOBSERVÂNCIA. EXONERAÇÃO DE FIANÇA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO. POSSIBILIDADE. AGRAVO INTERNO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1.O defeito de fundamentação previsto no art. 489, §1º, V, CPC, apto a caracterizar a omissão descrita no art. 1.022, § único, II, CPC, ocorre quando o Tribunal invoca precedentes sem justificar a similitude fática com o caso analisado. Contudo, não há necessidade de que o julgado

Documento eletrônico VDA35521104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 06/03/2023 23:28:11
Código de Controle do Documento: d18528c4-1abd-46ab-bf5b-54b51fe3f179

apresentado seja idêntico ao processo em questão: apenas os fatos essenciais e relevantes para o julgamento da controvérsia devem ser assemelhados.

2.O art. 932, III, do CPC, prevê que não será conhecido o recurso que não impugne especificamente os fundamentos da decisão recorrida. Trata-se do princípio da dialeticidade. Para cumprimento mínimo desse requisito, deve haver correlação entre os fundamentos do pronunciamento e as teses recursais apresentados.

3. No caso concreto, o recorrente impugnou a aplicação da Súmula 282/STF alegando o prequestionamento de dispositivo que não ensejou a incidência da Súmula. Ausência de impugnação específica.

4.A fiança se baseia na confiança entre fiadores e afiançados. Em que pese a parte formal do contrato ser a pessoa jurídica, o motivo que enseja o compromisso assumido pelos fiadores, no caso, é a relação de confiança estabelecida com os sócios. Assim, a jurisprudência desta Corte entende que se justifica a exoneração da fiança, nos casos de alteração do quadro societário, independentemente de outras questões secundárias.

5. Agravo interno parcialmente conhecido e não provido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e CAIXA DE PREVIDÊNCIA DE FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL S/A, contra decisão que conheceu parcialmente o recurso especial e negou-lhe provimento, nos termos da seguinte ementa:

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO COMERCIAL. FIANÇA. EXONERAÇÃO. ART. 1.022, CPC. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO. APRECIAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DETERMINANTES DOS PRECEDENTES. BOA-FÉ. LIBERDADE CONTRATUAL. LOCAÇÃO EM SHOPPING CENTER. PREQUESTIONAMENTO. INEXISTÊNCIA.

Documento eletrônico VDA35521104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 06/03/2023 23:28:11
Código de Controle do Documento: d18528c4-1abd-46ab-bf5b-54b51fe3f179

SÚMULA 282/STF. ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIAL. POSSIBILIDADE DE EXONERAÇÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. O art. 489, §1º, V, CPC determina que o juízo identifique os fundamentos determinantes do precedente e os compare com o fundamento determinante do julgamento, não sendo necessário, assim, analisar todos os argumentos do precedente, mas apenas os principais.2. Não há prequestionamento se, os fundamentos utilizados no recurso especial não foram elencados nas razões dos embargos de declaração opostos na origem . Súmula 282/STF.3. Conforme jurisprudência desta Corte, é possível a exoneração de fiança em contratos de locação em que há alteração do quadro social da pessoa jurídica locatária, retirando-se o sócio com quem os fiadores mantinham relação de confiança.4. Recurso parcialmente conhecido e não provido. Honorários majorados.

Nas razões do agravo interno, os agravante reiteram que houve ofensa aos artigos 1.022, II e 489, §1º, V, CPC, pois o Tribunal invocou precedentes sem que houvesse similitude fática com o caso concreto e foi omisso quanto ao fato de que a afiançada era a empresa, e não o seu sócio. Sustenta, ainda, que não se aplica a súmula 282/STF ao caso e, a fim de confirmar sua tese, destaca trechos do acórdão para comprovar a ocorrência de prequestionamento. Por fim, defende que a questão não poderia ser resolvida por decisão monocrática e que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça caminha em sentido contrário ao decidido, considerando incabível a exoneração de fiança nos contratos de locação por prazo determinado.

Requer o provimento do recurso, para cassação do acórdão recorrido, ou sua reforma, para julgamento de improcedência dos embargos à execução opostos pelos recorridos.

Contrarrazões ao agravo interno às fls. e-STJ 474/477.

É o breve relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA35521104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 06/03/2023 23:28:11
Código de Controle do Documento: d18528c4-1abd-46ab-bf5b-54b51fe3f179

A pretensão recursal não deve ser acolhida. Não houve inovação na argumentação apresentada, a qual já foi devidamente analisada e refutada, inexistindo motivos que justifiquem a reconsideração da decisão anterior.

O defeito de fundamentação previsto no art. 489, §1º, V, CPC, apto a caracterizar a omissão descrita no art. 1.022, § único, II, CPC, ocorre quando o Tribunal invoca precedentes sem justificar a similitude fática com o caso analisado. Contudo, não há necessidade de que o julgado apresentado seja idêntico ao processo em questão: apenas os fatos essenciais e relevantes para o julgamento da controvérsia devem ser assemelhados.

Por outro lado, não há vício de omissão se o julgado utiliza argumentos suficientes à solução da controvérsia, ainda que contrários ao entendimento do recorrente, situação em que ocorre apenas inconformismo com o resultado do julgamento. Nesse sentido:

> *DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. APRECIAÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE. AUSÊNCIA DE AFRONTA AOS ARTS. 489 E 1.022 DO CPC/2015. MORA DA VENDEDORA. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA N. 284 DO STF. INADIMPLEMENTO. CARACTERIZAÇÃO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS N. 282 E 356 DO STF E 211 DO STJ. REEXAME DO CONTRATO E DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO COMPROVADO. DECISÃO MANTIDA.*
>
> ***1. Inexiste afronta aos arts. 489 e 1.022 do CPC/2015 quando a decisão agravada pronuncia-se, de forma clara e suficiente, acerca das questões suscitadas nos autos.***
>
> *2. É "impossível o conhecimento do recurso pela alínea 'a', já que citação de passagem de artigos de lei não é suficiente para caracterizar e demonstrar a contrariedade a lei federal, posto ser impossível identificar se o foram citados meramente a título argumentativo ou invocados como núcleo do recurso especial interposto" (REsp n. 1.853.462/GO, Relator Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 24/11/2020, DJe*

Documento eletrônico VDA35521104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 06/03/2023 23:28:11
Código de Controle do Documento: d18528c4-1abd-46ab-bf5b-54b51fe3f179

4/12/2020), o que ocorreu.
3. A falta de indicação dos dispositivos legais supostamente violados impede o conhecimento do recurso especial (Súmula n. 284/STF).
4. A simples indicação de dispositivos e diplomas legais tidos por violados, sem que o tema tenha sido enfrentado pelo acórdão recorrido, obsta o conhecimento do recurso especial, por falta de prequestionamento, a teor das Súmulas n. 282 e 356 do STF e 211 do STJ.
5. O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos, a teor do que dispõem as Súmulas n. 5 e 7 do STJ.
6. No caso, a Corte de origem assentou que inexistiu mora da agravada na entrega das chaves, por causa da novação contratual do prazo de conclusão do empreendimento. Para rever tal entendimento, acolhendo a pretensão de caracterizar o inadimplemento da recorrida, seria imprescindível nova análise da matéria fática, inviável em recurso especial. Pelas mesmas razões, é inviável averiguar, em recurso especial, a questão da existência de prazos de entrega das chaves mais benéficos ao adquirente.
7. Divergência jurisprudencial não comprovada, ante a incidência das Súmulas n. 284, 282 e 356 do STF e 5, 7, 13 e 211 do STJ.
*8. Agravo interno a que se nega provimento. (*AgInt no AREsp 1665792/GO, Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, Julgado em 04/04/2022, DJe 08/04/2022, grifei)

No caso, o Tribunal entendeu que o fato relevante para a solução da controvérsia era a alteração do quadro societário da empresa afiançada. Assim, apresentou precedentes persuasivos que se amoldavam à hipótese. A tese do recorrente de que outros elementos fáticos do processo são igualmente relevantes- notadamente o prazo do contrato- configura discordância com o mérito da decisão, inapta a autorizar a oposição de embargos de declaração.

Da mesma forma, não houve omissão quanto ao conhecimento dos fiadores de que o afiançado era a pessoa jurídica, e não o sócio: apenas considerou-se a questão irrelevante, diante da alteração do quadro societário. Trata-se, novamente, de inconformismo quanto ao mérito, e não vício interno ao pronunciamento.

O art. 932, III, do CPC, prevê que não será conhecido o recurso que não impugne especificamente os fundamentos da decisão recorrida. Trata-se do

Documento eletrônico VDA35521104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 06/03/2023 23:28:11
Código de Controle do Documento: d18528c4-1abd-46ab-bf5b-54b51fe3f179

princípio da dialeticidade. Para cumprimento mínimo desse requisito, deve haver correlação entre os fundamentos do pronunciamento e as teses recursais apresentadas.

Neste caso concreto, aplicou-se a Súmula 282/STF em razão da ausência de prequestionamento, explícito ou implícito, acerca dos artigos 421, 421-A e 422 do Código Civil e 54, Lei 8.245/91. Para confrontar essa afirmação, o recorrente apresentou diversos trechos do acórdão recorrido, grifando-os.

Contudo, apresentou apenas diversas citações ao art. 835, CPC, que não se encontra no elenco supracitado de artigos. Ao contrário, a impugnação ao referido dispositivo ensejou o recebimento parcial do recurso especial. Portanto, os fundamentos apresentados no agravo interno não guardam qualquer relação com os motivos expostos na decisão monocrática para aplicação da Súmula 282/STF, tendo em vista que não fazem referência aos artigos supracitados. Assim, nesse ponto, o agravo interno não pode ser conhecido.

O art. 835, CC, prevê a possibilidade de exoneração de fiança nos contratos de prazo indeterminado. Por sua vez, o art. 39, Lei 8.245/91 estabelece que as garantias locatícias subsistem até a devolução das chaves. Em complemento, o art. 40, X, Lei 8.245/91 regulamenta a forma pela qual o fiador pode se exonerar da fiança nos contratos locatícios prorrogados por prazo indeterminado, fixando a duração dos efeitos da garantia.

A partir da leitura conjunta desses dispositivos, extrai-se que a exoneração da fiança é sempre possível nos contratos por prazo indeterminado, desde que observados a notificação do credor e o prazo mínimo de permanência dos efeitos da garantia. Nesse sentido:

Documento eletrônico VDA35521104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 06/03/2023 23:28:11
Código de Controle do Documento: d18528c4-1abd-46ab-bf5b-54b51fe3f179

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. DÉBITOS LOCATÍCIOS.
FIADOR. EXONERAÇÃO. PRAZO EM QUE PERMANECE RESPONSABILIZADO PELOS EFEITOS DA FIANÇA APÓS A NOTIFICAÇÃO RESILITÓRIA. CONTRATO FIRMADO ANTERIORMENTE ÀS ALTERAÇÕES PROMOVIDAS PELA LEI 12.112/09. APLICAÇÃO DO PRAZO GERAL PREVISTO NO ART. 835 DO CC/02.
1. Ação de cobrança ajuizada em desfavor de fiador de contrato de locação de imóvel.
2. Ação ajuizada em 28/03/2012. Recurso especial concluso ao gabinete em 31/01/2020. Julgamento: CPC/2015.
3. O propósito recursal é definir se o art. 40, X, da Lei 8.245/91 (introduzido pela Lei 12.112/09) - que indica que o fiador, após comunicar ao locador acerca da exoneração da fiança, ficará obrigado por todos os seus efeitos durante os 120 (cento e vinte) subsequentes - é aplicável na hipótese do contrato de locação ter sido firmado anteriormente à referida inovação legal.
4. A ausência de decisão acerca de dispositivo legal indicado como violado, não obstante a oposição de embargos de declaração, impede o conhecimento do recurso especial.
5. Com o advento da Lei 12.112/09, houve o acréscimo do art. 40, X, na Lei do Inquilinato, cujo objetivo foi reconhecer a não perpetuidade da fiança e, em consequência, assegurar ao fiador a faculdade de sua exoneração, quando prorrogado o contrato por prazo indeterminado. Contudo, mesmo depois da notificação, o fiador permanecerá sujeito aos efeitos da fiança durante os posteriores cento e vinte dias.
6. A inclusão do art. 40, X, na Lei do Inquilinato deu-se com a edição da Lei 12.112/09, datada de 09/12/2009, e cuja entrada em vigor ocorreu 45 (quarenta e cinco) dias após a sua publicação.
7. As alterações ou inclusões promovidas pela Lei 12.112/09 à Lei do Inquilinato só são válidas para os contratos firmados a partir de sua vigência.
8. Na hipótese ora analisada, constata-se que o contrato de locação foi firmado em 18/04/2008, isto é, anteriormente à vigência do art. 40, X, da Lei 8.245/91, razão pela qual mostra-se imperiosa a aplicação do art. 835 do CC/02 no que tange ao prazo em que remanesce responsável o fiador pelos efeitos da fiança, isto é, 60 (sessenta) dias após a notificação da exoneração.
*9. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido, com majoração de honorários (*REsp 1863571 /ES, Relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, Julgado em 24/11/2020, DJe 01/12/2020)

Não se extrai, contudo, a impossibilidade de exoneração em qualquer hipótese de contrato determinado. Há exceções que justificam a exoneração da

Documento eletrônico VDA35521104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 06/03/2023 23:28:11
Código de Controle do Documento: d18528c4-1abd-46ab-bf5b-54b51fe3f179

fiança nessas hipóteses, uma das quais a alteração do quadro societário da empresa afiançada.

A fiança se baseia na confiança entre fiadores e afiançados. Em que pese a parte formal do contrato ser a pessoa jurídica, o motivo que enseja o compromisso assumido pelos fiadores é a relação de confiança estabelecida com os sócios. Assim, afastadas da empresa as pessoas que justificavam a obrigação por parte dos fiadores, a jurisprudência desta Corte entende que se justifica a exoneração da fiança, desde que observados os seus requisitos formais. Nesse sentido:

> *AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. EXONERAÇÃO DE FIANÇA. CONCLUSÃO ESTADUAL NO SENTIDO DA INEXISTÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO ACERCA DA DESONERAÇÃO DA FIANÇA. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. SÚMULA 83/STJ.*
> *ALTERAÇÃO DAS CONCLUSÕES DO ARESTO RECORRIDO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS N. 5 E 7/STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.*
> *1. Na esteira da jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça sobre a questão, a retirada dos sócios-fiadores, per si, não induz à exoneração automática da fiança, impondo-se, além da comunicação da alteração do quadro societário, formulação de pedido de exoneração das garantias, circunstâncias, conforme assentado pela Corte local, não ocorrente na hipótese dos autos. Incidência, no ponto, do enunciado n. 83 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.*
> *2. Há de se reconhecer, por conseguinte, que a pretensão inserta no recurso especial (consistente no preenchimento dos requisitos para a exoneração da fiança, em contrariedade ao que concluiu o Tribunal de origem com esteio nos elementos fático-probatórios e na interpretação das cláusulas contratuais) encontra óbices nos enunciados n. 5 e 7 da Súmula do Superior Tribunal de Justiça.*
> *3. Agravo interno improvido. (*AgInt no REsp 1960375/PR, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, Julgado em 14/02/2022,DJe 21/02/2022, grifei)
>
> *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.*

Documento eletrônico VDA35521104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 06/03/2023 23:28:11
Código de Controle do Documento: d18528c4-1abd-46ab-bf5b-54b51fe3f179

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 1101612/SP, Relator Mnistro Marco Aurélio Bellizze, Quinta Turma, Julgado em 07/08/2012, DJe 03/09/2012)

Note-se que não há exigência, conforme acórdãos acima transcritos, de que se avalie o prazo de duração do contrato, quando ocorre alteração do quadro societário. Até porque, na hipótese de contrato por prazo indeterminado, conforme redação expressa do art. 835, CC, a exoneração é possível sempre que isso convenha ao fiador, sem necessidade de explicações mais detalhadas.

Ainda, no caso de alteração do quadro societário, a existência de cláusula de renúncia ao direito à exoneração não prevalece, conforme jurisprudência desta Corte:

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.(*AgInt no AREsp 687507/RJ, Relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, Julgado em 12/09/2017, DJe 21/09/2017)

Nos termos do inteiro teor do voto acima transcrito:

Documento eletrônico VDA35521104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 06/03/2023 23:28:11
Código de Controle do Documento: d18528c4-1abd-46ab-bf5b-54b51fe3f179

> *"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."*

Ressalte-se que, no caso concreto, não há qualquer discussão no recurso especial acerca do cumprimento das formalidades necessárias à exoneração da fiança, como a correta notificação do locador e a permanência da garantia pelo prazo previsto em lei.

Ante o exposto, CONHEÇO PARCIALMENTE do agravo interno e, nessa parte, NEGO-LHE negPROVIMENTO.

É como voto.

Documento eletrônico VDA35521104 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): PAULO DE TARSO VIEIRA SANSEVERINO Assinado em: 06/03/2023 23:28:11
Código de Controle do Documento: d18528c4-1abd-46ab-bf5b-54b51fe3f179

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.943.792 / DF

Número Registro: 2021/0177904-3 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00060585420178070001 20160110057305 20170110257086

Sessão Virtual de 14/03/2023 a 20/03/2023

Relator do AgInt
Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Presidente da Sessão
Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Secretário
Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE :	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
RECORRENTE :	CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL
ADVOGADOS :	GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383
	FRANCISCO QUEIROZ CAPUTO NETO - DF011707
	ADEMIR COELHO ARAÚJO - DF018463
	VANESSA DUMONT BONFIM SANTOS - DF029276
SOC. de ADV.	CAPUTO, BASTOS E SERRA ADVOGADOS
	FELIPE ALVARENGA NEVES - DF059055
	ALEXANDRE VIDIGAL DE OLIVEIRA - DF068300
RECORRIDO :	LUIZ ANTONIO MAIA DE MENDONCA
RECORRIDO :	JAQUELINE MATOS CARDOSO DE MENDONCA
ADVOGADO :	JUAREZ LOPES JUNIOR - DF043315

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE :	MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AGRAVANTE :	CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCS DO BANCO DO BRASIL
ADVOGADOS :	GUSTAVO HENRIQUE CAPUTO BASTOS - DF007383
	FRANCISCO QUEIROZ CAPUTO NETO - DF011707
	ADEMIR COELHO ARAÚJO - DF018463

Documento eletrônico VDA35729429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/03/2023 05:15:44
Código de Controle do Documento: 82b1c202-756e-4d4e-9df0-fa9a8dcd13b8

VANESSA DUMONT BONFIM SANTOS - DF029276
CAPUTO, BASTOS E SERRA ADVOGADOS
FELIPE ALVARENGA NEVES - DF059055
ALEXANDRE VIDIGAL DE OLIVEIRA - DF068300

AGRAVADO : LUIZ ANTONIO MAIA DE MENDONCA

AGRAVADO : JAQUELINE MATOS CARDOSO DE MENDONCA

ADVOGADO : JUAREZ LOPES JUNIOR - DF043315

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/03/2023 a 20 /03/2023, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

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

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva.

Brasília, 21 de março de 2023

Documento eletrônico VDA35729429 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 21/03/2023 05:15:44
Código de Controle do Documento: 82b1c202-756e-4d4e-9df0-fa9a8dcd13b8