


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo Digital nº: **1000650-88.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Fiança**  
 Requerente: **Ricardo Luiz Marks e outro**  
 Requerido: **Yvone Quatroqui**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Eduardo Cebrian Araújo Reis

Vistos.

Trata-se de ação exoneratória de fiança promovida por **RICARDO LUIZ MARKS e LÚCIA HELENA ASSUMPÇÃO MARKS** em face de **YVONE QUATROQUI** sustentando em essência que, visando à extinção de contrato de fiança, em 28 de julho de 2016 notificaram a ré, que se opôs ao fim da relação jurídica fidejussória porque pactuada com prazo determinado. Pedem a declaração do distrato na forma do artigo 835 do Código Civil ou, alternativamente, com observação do artigo 40, X, da Lei 8245/90, em qualquer das hipóteses com efeitos desde a notificação em julho de 2016. Juntaram documentos às fls. 10/24.

Citada (fl. 103), a ré apresentou contestação contrapondo as alegações dos autores, sustentando, em essência, impossibilidade de exoneração da fiança no momento da notificação quando vigia contrato de locação por prazo determinado (fls. 104/107).

Houve réplica (fls. 113/114).

Manifestação do Ministério Público à fl. 119.

É o relatório.

DECIDO.

O julgamento imediato está autorizado, nos termos do artigo 355, inciso I, do CPC, sendo inócuo e despendioso produzir outras provas em audiência ou fora dela.

Nesse caso, temos em conta que: 1) os elementos de convicção acostados são suficientes ao deslinde da causa e hábeis a sustentar a linha decisória; 2) quaisquer provas adicionais careceriam de aptidão para modificar o dispositivo; 3) as próprias alegações das partes, ao delimitar os elementos objetivos da lide, fazem concluir pelo julgamento no estado em que se encontra o processo.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Inclusive, ao julgar antecipadamente zelo pela rápida prestação jurisdicional, impedindo que *“as partes exerçam a atividade probatória inutilmente ou com intenções protelatórias”*, conforme leciona Vicente Greco Filho (Direito Processual Civil Brasileiro. Saraiva, 14ª edição, 1999, p 228).

A ação procede em parte.

Do teor da resposta apresentada, extraem-se os seguintes fatos incontroversos: a notificação com vistas à exoneração da fiança em 28 de julho de 2016, a recusa do credor e a vigência do contrato no momento da notificação.

Fixadas tais premissas, tem-se que a pretensão manifestada pelos autores em 28 de julho de 2016 não comportava aplicação do artigo 835 do Código Civil, uma vez que a norma refere-se à fiança sem limitação de tempo, circunstância diversa do caso em comento cuja relação fidejussória convencional teve início em 1º de agosto de 2014 e perduraria por trinta meses, consoante se verifica à fl.10.

A desoneração antecipada operar-se-ia se presentes as causas extintivas próprias da fiança ou aquelas que são comuns às obrigações em geral, circunstâncias que não emanam dos autos.

A notificação de fls. 17/18 é genérica e insuficiente para a extinção do contrato ao qual os autores livremente aderiram.

Ainda, a pretensão externada em julho de 2016 vai de encontro ao princípio da boa-fé contratual, de modo que a recusa do credor operou-se de maneira legítima.

Por outro lado, é incontroverso que o contrato principal passou a vigor por prazo indeterminado em 31 de janeiro de 2017, momento a partir do qual deve cessar a garantia manifestamente indesejada.

Verifique-se: *"APELAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO C.C. COBRANÇA. Fiança. Notificação do fiador quanto ao desinteresse em manter a garantia. Comunicação encaminhada no prazo de vigência do contrato por prazo determinado. Exoneração da garantia que gera efeitos somente após o término do prazo inicialmente previsto para a vigência do contrato. Art. 835 do CC e art. 40, X, da Lei nº 8.245/91. Contas de água e luz e IPTU. Cláusula contratual que impunha ao Corréu Locatário a obrigação pelos respectivos pagamentos. Necessidade do Locador comprovar o pagamento para cobrá-los do Locatário. Descabimento. Sentença reformada em parte. RECURSO DA CORRÉ CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO"* (TJSP; Apelação 1002010-84.2016.8.26.0019; Relator (a): Berenice Marcondes César; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Americana - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/03/2018; Data de Registro: 14/03/2018).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Dada a acessoriedade da fiança, o ajuste deve seguir o que estabelece a relação jurídica principal que, na hipótese, dispõe de prazo certo e reveste-se de natureza locatícia.

Assim, cumpre resolver o contrato fidejussório com aplicação do artigo 835 do Código Civil c.c. 40, X, da Lei de Locações, mantendo-se os efeitos da garantia por cento e vinte dias contados a partir de 31 de janeiro de 2017.

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido para declarar resolvido o contrato de fiança a partir de 31 de janeiro de 2017 e, na forma do artigo 40, X, da Lei de Locações, manter os seus efeitos pelos 120 dias subsequentes. A sucumbência é recíproca de modo que cada parte arcará com as despesas que ensejou (CPC, art. 86) e pagará honorários ao advogado da parte adversária em quantia equivalente a 10% do valor da causa atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir da publicação desta sentença e com juros de 1% ao mês contados do trânsito em julgado.

Dê-se ciência ao Ministério Público.

Interposta apelação, intime-se para apresentação de contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se os autos.

São Carlos, 15 de março de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**