



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1005370-69.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Maria Giselda Lopes Biachim**
 Requerido: **São Carlos Futebol Clube Ltda**

Vistos.

Maria Giselda Lopes Bianchim ajuizou ação regressiva de cobrança em face de **São Carlos Futebol Clube Ltda.** alegando, em síntese, ter figurado como fiadora em quatro contratos de locação firmados pelo réu, tratando-se dos apartamentos números 133 e 166 do imóvel situado na Rua Rui Barbosa, 2540, Vila Costa do Sol, do apartamento 374 da Rua Roberto Simonsen, nº 10, Vila Pelicano, e do imóvel da Rua Natalino Mastrofrancisco, nº 1540, Vila Boa Vista, todos na cidade de São Carlos, os quais teriam sido disponibilizados a jogadores e funcionários do réu. Disse que os imóveis foram desocupados em outubro de 2014 após o pagamento, por ela, de uma dívida de R\$ 6.741,56 em aberto, a qual, não obstante tenha a autora buscado solução junto ao réu, não foi paga, motivando que os locadores dirigissem a cobrança contra ela, fiadora, sob pena de inscrição de seu nome em cadastros de inadimplentes. Por isso, o pagamento, por ela, a subrogou de pleno direito no crédito, motivo pelo qual postulou a condenação do réu a pagar-lhe dita importância de R\$ 6.741,56 com os acréscimos legais. Juntou documentos.

O réu foi citado contestou o pedido. Alegou que os contratos são nulos por lhes faltar assinatura dos locadores e de duas testemunhas, aduzindo que a empresa Gigante Imóveis, responsável pela administração dos contratos, seria uma das patrocinadoras do clube réu, fazendo presumir que os valores cobrados nesta ação não tenham sido efetivamente desembolsados pela autora, até porque o então administrador do clube réu e responsável pelos contratos era o também fiador e marido da autora Sr. Júlio Cesar Bianchin. Ainda, argumentou que o imóvel da Rua Roberto Simonsem, nº 10 continua ocupado e com a locação em curso, concluindo assim pela improcedência do pedido. Pugnou pela exibição do contrato de patrocínio pela empresa Gigante Imóveis Ltda. e, alternativamente, impugna a aplicação dos juros antes da citação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A autora apresentou réplica.

Foi determinado que a imobiliária Gigante Imóveis juntasse aos autos o contrato de patrocínio, tendo esta respondido não tê-lo consigo, de modo que, à vista da autora ser esposa do presidente do clube réu à época dos fatos, foi determinado que ela comprovasse, por documentos, a origem dos valores desembolsados, bem como que a imobiliária exibisse os documentos registrando a entrada dos referidos pagamentos feitos pela autora.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento imediato, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as provas até então produzidas e as alegações das partes bastam para o pronto desate do litígio.

O pedido é procedente.

Como é cediço, o contrato de fiança é aquele pelo qual *uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra*, nos exatos termos do artigo 818, do Código Civil. O artigo 831, do mesmo diploma legal, ainda é expresso ao prever a sub-rogação do fiador que paga a dívida nos direitos do credor: *O fiador que pagar integralmente a dívida fica sub-rogado nos direitos do credor; mas só poderá demandar a cada um dos outros fiadores pela respectiva quota*.

O réu não negou o inadimplemento dos alugueres e demais encargos das locações por ele contratadas, tendo questionado a validade dos contratos de locação celebrados. Os instrumentos contratuais foram juntados aos autos (fls. 12/24, 29/36, 43/50 e 58/66) e comprovam que a autora e seu marido, Júlio César Bianchim, figuraram como fiadores nos contratos de locação onde o réu é locatário.

Não há nulidade em referidos contratos em virtude de o fiador, Júlio César Bianchim, ser representante do clube réu (presidente) à época da celebração dos negócios jurídicos. Extrai-se do julgamento do Agravo de Instrumento nº 0115064-44.2012.8.26.0000 que: *Ora, o representante do clube com este não se confunde, tratando-se de pessoas distintas. E, por assim ser, nada impedia o representante de atuar como fiador do locatário, do qual era também representante. É o caso do sócio*


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

*representante da empresa que figura, também, como fiador desta em contratos de locação. Desta feita, por não se confundirem as pessoas do fiador e do locatário, não há falar-se em nulidade do contrato [...] (Rel. Des. **Vanderaci Álvares**; Comarca: Olímpia; Órgão julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; j. 27/06/2012).*

Ademais, a autora da ação é a outra fiadora, inexistindo nulidade a ser declarada que a impeça de se sub-rogar nos direitos dos credores. Isso porque, há prova documental suficiente que comprova os pagamentos por ela realizados à imobiliária que administra os imóveis locados (fls. 130/141). Estes recibos não podem ser questionados, porque há indicação dos valores recebidos e em quais datas, valendo ressaltar que o réu não negou o inadimplemento de uma dívida que, a princípio, é de sua responsabilidade. Por isso, impedir o direito ao reembolso da autora implicaria o inexorável enriquecimento sem causa do réu.

Salta aos olhos a alegação do réu no sentido de que os documentos dos autos *"reforçam a simulação no sentido de que os boletos bancários sacados pela Imobiliária Gigante e colocados em cobrança em nome do São Carlos Futebol Clube Ltda., foram pagos nos respectivos vencimentos, sem identificação nos comprovantes de operações bancárias, mas jamais pela Autora, porque os referidos comprovantes de operações ficam em poder da pessoa que quita o título e nunca com o seu emitente, no caso, a administradora Gigante, patrocinadora do Clube; isto autoriza afirmar que foi a própria Imobiliária patrocinadora quem pagou os aluguéis do proprietário (cliente dela) para, agora, em simulação com a Autora, se ressarcir junto ao Clube"* (fl. 145). Não há qualquer elemento seguro nos autos que demonstre esta alegada simulação. Aliás, este fato – gravíssimo, diga-se de passagem – sequer foi trazido como matéria de defesa na contestação.

Não interessa indagar quem está em poder dos títulos pagos pela autora (boletos bancários). É evidente a demonstração dos recibos de quitação fornecidos pela imobiliária administradora dos imóveis comprovando o desembolso por parte da fiadora de valores destinados ao pagamento da dívida do réu, fato por ele sequer negado durante todo o decorrer do processo. Se estes documentos permaneceram com a imobiliária, seja por qual motivo for, não há relevância para a prova do pagamento por parte da fiadora. O



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

adimplemento da obrigação por esta última é o cerne do litígio.

Nesta linha de raciocínio, não há qualquer interesse na demonstração – para fins de julgamento do pedido - sobre os termos do contrato de patrocínio mantido entre o réu e a imobiliária responsável pela administração dos imóveis locados. A relação aqui discutida é aquela travada entre a fiadora e o afiançado. A primeira pagou a dívida do segundo, logo, sub-roga-se *ope legis* nos direitos dos credores e deve ser reembolsada. A discussão destes autos a isso se limita.

Da mesma forma, o fato de as cópias apresentadas com a inicial não estarem assinadas pelas duas testemunhas não implica a nulidade aventada pelo réu. Trata-se de ação de conhecimento e os elementos documentais, bem como as próprias declarações do réu, são circunstâncias aptas a confirmar a relação contratual celebrada entre ele e a fiadora, tornando esta questão secundária para o desfecho da lide.

Por fim, tem-se que em se tratando de sub-rogação do fiador, que paga a dívida do devedor, nos direitos do credor os juros de mora são devidos desde o desembolso, conforme prevê o artigo 833, do Código Civil: *O fiador tem direito aos juros do desembolso pela taxa estipulada na obrigação principal, e, não havendo taxa convencionada, aos juros legais da mora.* A regra tem razão de ser. Conquanto prestada de forma benéfica, não é objetivo do fiador transferir seu patrimônio ao devedor. Antes, a fiança é contratada como forma de garantir o direito do credor ao cumprimento da obrigação. Por isso, conforme ensina **Claudio Luiz Bueno de Godoy**, *tem o devedor afiançado, portanto, uma obrigação de reembolsar o fiador quando este tenha pago seu débito ao credor, destarte desde aí vencendo juros sobre essa quantia a ser reembolsada.* (Código Civil Comentado. Coord. Min. Cezar Peluso. 9 ed. Barueri: Manole, 2015, p. 815).

Neste sentido, ainda, é a lição de **Sílvio de Salvo Venosa**: *O fiador poderá mover ação regressiva para haver o que pagou em razão da fiança; não apenas o principal e acessório da dívida, mas também perdas e danos que pagou em decorrência dela, assim como os prejuízos que a garantia lhe causou (art. 832). Trata-se, portanto, de direito de regresso amplo, regulado especificamente para fiança, nem sempre aplicável a outras modalidades de sub-rogação. Ainda, a lei confere ao fiador direito a juros desde o*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

desembolso, de acordo com a taxa estipulada na obrigação principal, ou na ausência de convenção a respeito, os juros legais de mora (art. 833). Inafastável será o acréscimo da correção monetária, sob pena de ocorrer enriquecimento ilícito. (Contratos em espécie. 5 ed. São Paulo: Atlas, 2005, pp. 437-438).

Ante o exposto, **julgo procedente o pedido, para condenar o réu a reembolsar a autora do valor de R\$ 6.741,56 (seis mil, setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e seis centavos), acrescidos de atualização monetária pela tabela prática do egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo e juros de mora de 1% ao mês, ambos contados a partir da última atualização do débito (fl. 76), extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Em razão da sucumbência, condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da condenação, quantia que está em consonância com os critérios do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 03 de abril de 2017.

Daniel Luiz Maia Santos
Juiz de Direito

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