



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1008234-12.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Fiança**  
 Exequente: **José Boni**  
 Executado: **Celso Antonio Gullo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

**Vistos.**

**José Boni**, representado por sua procuradora **Administradora Predial São Carlos Ltda** propôs ação de execução por quantia certa em face de **Celso Antonio Gullo** alegando, em resumo, que o exequente é proprietário de imóvel residencial na Vila São José, tendo celebrado contrato de locação com Francisco Pereira da Silva, figurando como fiador da locação o executado. O prazo avençado inicialmente foi de 30 meses, de 12.05.2009 a 11.11.2011. Ocorre que o locatário apenas desocupou o imóvel em 07.06.2017, deixando em aberto um débito no importe de R\$ 2.319,60 correspondente aos aluguéis vencidos de 11.04.2017 a 07.06.2017, além dos débitos referentes aos consumos de energia elétrica e água. Por se tratar de título executivo extrajudicial o contrato de locação tem por escopo não só a cobrança de aluguéis, mas também dos demais encargos e multas decorrentes do período em que o locatário permaneceu no imóvel. Requereu, então, a citação do executado para pagamento de R\$ 2.319,60, referente aos aluguéis vencidos e encargos. Juntou documentos.

Citado, o executado apresentou exceção de pré-executividade. Inicialmente, esclareceu que o contrato de locação havia sido celebrado com a imobiliária Manzano, e não com a Imobiliária Predial, como consta da inicial. Argumentou que o locatário faleceu em 15.10.2016, tendo ele, fiador, se dirigido até a imobiliária para notificá-la sobre o ocorrido, de forma a extinguir a obrigação que havia assumido como fiador. Relatou que a imobiliária Manzano foi devidamente notificada da extinção da obrigação do fiador,


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

afirmando que a parte autora litiga de má-fé ao propor a presente ação. Ressaltou que por ser a fiança um contrato personalíssimo, se extingue com a morte de qualquer dos envolvidos, fiador ou locatário. Por isso, diante do falecimento do locatário, requereu a extinção do processo, sem julgamento do mérito, em razão da ilegitimidade da parte. Juntou documentos.

O exequente se manifestou sobre a exceção.

**É o relatório.**
**Fundamento e decido.**

A exceção de pré-executividade, ou objeção de não executividade, trata-se de construção doutrinária e jurisprudencial destinada à defesa do devedor no procedimento executivo com fundamento nos pressupostos de admissibilidade da execução, bem como matérias cognoscíveis de ofício pelo juízo, e tem por fundamento abreviar a defesa do executado contra a investida do credor que desrespeite estes pressupostos ou as condições gerais para o exercício do direito de ação.

Conforme a jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça: *A exceção de pré-executividade, admitida em nosso direito por construção doutrinário-jurisprudencial, somente se dá, em princípio, nos casos em que o juízo, de ofício, pode conhecer da matéria, a exemplo do que se verifica a propósito da higidez do título executivo.* (REsp 180.734/RN, Rel. Min. **Sálvio de Figueiredo Teixeira**, Quarta Turma, julgado em 20/04/1999, DJ 02/08/1999, p. 191). E ainda: *as matérias passíveis de serem alegadas em exceção de pré-executividade não são somente as de ordem pública, mas também os fatos modificativos ou extintivos do direito do exequente, desde que comprovados de plano, sem necessidade de dilação probatória.* (AgRg no REsp 767.677/RJ, Rel. Min. **Castro Meira**, Segunda Turma, julgado em 13/09/2005, DJ 12/12/2005, p. 351).

O fundamento da exceção apresentada pelo executado é a morte do locatário e consequente extinção da fiança antes prestada. A parte exequente, na impugnação apresentada, não questionou que o locatário tenha efetivamente falecido anteriormente ao período em que constituídas as obrigações mencionadas na petição inicial baseadas no contrato de locação.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O período cobrado é referente a 11.04.2017 a 07.06.2017 (fl. 02) ao passo que o óbito do locatário teria ocorrido em 15.10.2016. Este é o fato não questionado pelo exequente. O executado, ainda, comprovou ter notificado a administradora do imóvel do exequente a respeito do falecimento do afiançado e da extinção da garantia prestada (fl. 85). O recebimento desta comunicação também não foi questionado pelo exequente, reputando-se também ocorrido.

Em razão da natureza personalíssima do contrato de fiança, a superveniência da morte do afiançado acarreta a exoneração da obrigação do fiador no tocante ao período posterior ao óbito. Neste sentido: *CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. MORTE DO LOCATÁRIO. EXTINÇÃO DA FIANÇA. OCORRÊNCIA. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO* .1. *É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, por ser contrato de natureza intuitu personae, porque importa a confiança que inspire o fiador ao credor, a morte do locatário importa em extinção da fiança e exoneração da obrigação do fiador. Precedentes.* 2. *Agravo regimental improvido.* (AgRg no Ag 803.977/SP, Rel. Min. **Arnaldo Esteves Lima**, Quinta Turma, julgado em 01/03/2007, DJ 19/03/2007, p. 388).

*PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. EXTENSÃO DA RESPONSABILIDADE DO FIADOR. EVENTO MORTE. CONTRATO INTUITU PERSONAE. EXTINÇÃO DA GARANTIA.* 1. *Esta eg. Corte de Justiça possui jurisprudência no sentido de que a responsabilidade do fiador fica delimitada aos encargos originariamente firmados, de modo que o contrato de fiança deve ser interpretado com certa nuance, no sentido de não vincular o fiador ou o espólio ao cumprimento ad infinitum do contrato, ainda que haja cláusula prevendo sua responsabilidade sem termo previsto. Nesse diapasão, tendo o contrato de fiança natureza intuitu personae, e acontecendo o evento morte do fiador ou do afiançado, como está sujeito a acontecer nos contratos de locação, a obrigação também se extingue, exonerando, por consequência, e a partir daí, o espólio.* 2. *Agravo regimental a que se nega provimento.* (AgRg no Ag 772.179/PR, Rel. Min. **Raul Araújo**, Quarta Turma, DJe



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

19/9/2013).

*LOCAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO ACOLHIDOS. RECURSO INTERPOSTO PELO EMBARGADO. EMBARGANTE QUE CONSTA COMO FIADOR NO CONTRATO DE LOCAÇÃO. LOCATÁRIO-AFIANÇADO FALECIDO. MORTE DO AFIANÇADO QUE ACARRETA A EXTINÇÃO DA FIANÇA, POR SE TRATAR DE GARANTIA COM CARÁTER "INTUITU PERSONAE". RESPONSABILIDADE DO FIADOR QUE SE RESTRINGE AOS DÉBITOS LOCATÍCIOS VENCIDOS ATÉ A MORTE DO AFIANÇADO, INDEPENDENTE DE NOTIFICAÇÃO AO LOCADOR QUANTO AO FALECIMENTO DO LOCATÁRIO. SENTENÇA MANTIDA. APLICAÇÃO DA MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA NOS TERMOS DO ART. 85, § 11, DO CPC/15. Apelação improvida, com determinação. (TJSP; Apelação 1021980-69.2015.8.26.0451; Rel. Des. **Cristina Zucchi**; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba; j. 30/01/2018).*

Dessa forma, considerando que os aluguéis e encargos cobrados pelo exequente nesta execução dizem respeito a período posterior ao óbito do locatário (afiançado), é manifesta a ilegitimidade de parte do fiador, ora executado, daí o acolhimento da exceção.

Ante o exposto, **acolho a exceção de pré-executividade, para reconhecer a ilegitimidade passiva do excipiente e, em consequência, julgar extinta a execução, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil, condenando o excepto ao pagamento das despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, quantia que está em consonância com as diretrizes e critérios do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.**

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 21 de maio de 2018.

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