

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1016530-91.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Fiança**
 Requerente: **Sivaldo da Silva Rodrigues e outro**
 Requerido: **Letícia Carolina Torres Albino e outro**

SIVALDO DA SILVA RODRIGUES E OUTRO ajuizaram ação contra LETICIA CAROLINA TORRES ALBINO E OUTRO, pedindo a rescisão do contrato de locação do imóvel situado na Rua Jesuíno de Arruda, 2.020, nesta cidade, e, conseqüentemente, a exoneração da fiança prestada desde a data da notificação extrajudicial, haja vista a falta de relacionamento com a locatária e a inscrição de seus nomes em cadastro de devedores.

Determinou-se aos autores emendarem a petição inicial.

Os autores apresentaram emenda à petição inicial requerendo a inclusão no polo passivo da lide do locador Fernando Fehr Pereira Lopes e a desistência no tocante à Imobiliária Cardinali LTDA.

Admitida a inclusão e homologada a exclusão, este juízo indeferiu o pedido de adiantamento da tutela jurisdicional para extinção do contrato de fiança e ordenou a citação dos réus. Além disso, diante do depósito judicial realizado pelos autores, deferiu-se o pedido para exclusão cadastral do nome dos autores nos órgãos de proteção ao crédito.

A ré Letícia Carolina Torres Albino não foi encontrada no endereço informado.

Citado, o réu Fernando Fehr Pereira Lopes contestou o pedido, aduzindo em preliminar a perda do objeto da ação em razão da devolução das chaves do imóvel e a rescisão contratual, bem como a ilegitimidade ativa dos autores. No mérito, advogou a nulidade do pedido de exoneração de fiança.

Em réplica, os autores afirmaram que não ocorreu a perda do objeto, porquanto desejam que seja declarada a extinção da fiança desde a data

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

em que ocorreu a notificação da administradora do imóvel locado (23.09.2015), bem como que não há que se falar em ilegitimidade ativa ou nulidade do pedido deduzido.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Conforme demonstra o termo juntado à fl. 72, a entrega das chaves do imóvel locado e, conseqüentemente, a rescisão do contrato ocorreu em 23.11.2015. De outro lado, observa-se que o réu Fernando Fher Pereira Lopes só foi citado em 04.12.2015 (fls. 53).

Ademais, a petição inicial foi admitida (= recebida) apenas em 29 de novembro de 2015 (fls. 41), após a superação de vícios na peça, de responsabilidade do promovente da ação.

Portanto, tanto ao tempo da admissão da ação, quanto ao tempo da citação do réu, já havia desaparecido o objeto da lide.

No entanto, pretende o autor que a exoneração da fiança retroaja ao tempo da notificação dirigida ao locador, em 23 de setembro de 2015 (fls. 7).

Sem razão, pois a fiança prestada consiste em uma obrigação acessória ao contrato de locação rescindido, sendo que eventual sentença declaratória produziria efeitos somente a partir da citação dos réus.

Nesse sentido é a jurisprudência do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

"EXONERAÇÃO DE FIANÇA - ENTREGA DAS CHAVES NO CURSO DA LIDE - SUPERVENIENTE FALTA DE INTERESSE PROCESSUAL - EXTINÇÃO DO FEITO - RECURSO IMPROVIDO. A rescisão do contrato afiançado, com a devolução das chaves, havida antes da citação para a ação de exoneração de fiança, importa em perda do objeto da demanda, por causa superveniente, já que eventual sentença exoneratória

PODER JUDICIÁRIO**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

somente produziria efeitos a partir da citação." (Apelação com revisão nº 992.07.038775-2, 35ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Clóvis Castelo, j. 30/11/2009).

"EXONERAÇÃO DE FIANÇA. Contrato de fiança locatícia. Citação do réu na presente demanda que ocorreu após o trânsito em julgado na ação de despejo por falta de pagamento c. c. cobrança ajuizada pelo locador contra a locatária e os fiadores. Falta de interesse que determina a extinção do processo sem resolução do mérito. Recurso não conhecido." (Apelação c/ Revisão nº 9224870-31.2007.8.26.0000, 28ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Dimas Rubens Fonseca, j. 27/08/2013).

Ademais, não prospera o argumento dos autores de que os efeitos da declaração da extinção da fiança devem retroagir à data da notificação. A locação foi estabelecida por prazo determinado, iniciando-se em 25.03.2015 e com término previsto para o dia 24.03.2016. Constatou expressamente no contrato que a fiança ficaria estendida até a entrega das chaves, a qual ocorreu durante o período de vigência contratual.

LOCAÇÃO AÇÃO DECLARATÓRIA DE EXTINÇÃO DE FIANÇA
 Contrato de locação com prazo determinado e ainda em curso ao tempo do ajuizamento da ação Permanece a garantia durante o prazo contratual estabelecido Impossibilidade de exoneração Divórcio da autora que não altera a responsabilidade decorrente da fiança Ação improcedente. Apelação provida. (TJSP Agravo de Instrumento n. 0025915-80.2011.8.26.0482 35ª Câmara de Direito Privado - Des. Rel. Sá Moreira de Oliveira Julgamento: 0025915-80.2011.8.26.0000 Julgamento: 07.05.2015).

APELAÇÃO AÇÃO DE DESPEJO C.C. COBRANÇA Indeferimento do pedido de gratuidade de justiça, dados os elementos de que se presume a capacidade Impossibilidade de exoneração da fiança no curso da vigência do contrato de locação por prazo determinado Desocupação que só ocorreu com a imissão na posse Manutenção da fixação dos honorários advocatícios pelo Juízo a quo Negado Provimento (TJSP, Apelação Cível nº 0118621-64.2011.8.26.0100, Rel.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Des. Hugo Crepaldi, j.29.10.2015).

A notificação extrajudicial encaminhada só produziria efeitos a partir do término do prazo estabelecido no contrato, isto é, a partir da vigência do contrato por prazo indeterminado, nos termos do artigo 835 do Código Civil.

"Agravado de Instrumento. Ação declaratória de exoneração de fiança. Antecipação de tutela não concedida. Contrato de locação comercial que vigora por prazo determinado. Ausente o contraditório. Impossibilidade. Decisão mantida. Recurso improvido. É lícito ao fiador pretender sua liberação, nos termos do disposto no art. 835 do CC, após vigorar a locação por prazo indeterminado, o que não é o caso dos autos." (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2085137-91.2015.8.26.0000, 32ª Câmara de Direito Privado, Des. Rel. Francisco Occhiuto Júnior, j. 28.05.2015).

"LOCAÇÃO - AÇÃO DECLARATÓRIA DE EXTINÇÃO DE FIANÇA - Contrato de locação com prazo determinado e ainda em curso ao tempo do ajuizamento da ação - Permanece a garantia durante o prazo contratual estabelecido - Impossibilidade de exoneração - Divórcio da autora que não altera a responsabilidade decorrente da fiança Ação improcedente - Apelação provida." (TJSP, Apelação nº 0025915-80.2011.8.26.0482, 36ª Câmara de Direito Privado, Des. Rel. Sá Moreira de Oliveira, j. 07.05.2015).

Não houve propriamente consignação em pagamento, no tocante ao valor depositado nos autos. Mas constitui verba incontroversa, que será entregue ao réu, em contrapartida ao cancelamento de inserção do nome dos autores em cadastros de devedores.

Diante do exposto, rejeito o pedido.

Condeno os autores ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios da patrona do réu fixados em 20% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento, embora suspensa a execução, consoante dispõe o artigo 12 da Lei

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

1.060/50.

Defiro ao réu o levantamento do depósito realizado à fl. 39 e determino a exclusão do nome dos autores de cadastros de devedores.

P.R.I.C.

São Carlos, 15 de fevereiro de 2016.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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