

# RTD BRASIL



## “Acreditar sempre! Nunca, nunca, nunca desistir” (Winston Churchill)

Mais um ano está chegando ao fim.

Foi também outro ano de muita luta em várias frentes.

Exatamente como os últimos 20 anos, desde a criação do nosso **Instituto**. Aliás, entenda que nasceu graças à aposta de alguns poucos Colegas, que vislumbraram na atitude uma nova esperança para que TD & PJ se mantivesse atuante e com representatividade institucional à altura de sua importância.

O tempo e o trabalho desenvolvido fizeram engrossar nossas fileiras, trazendo muitos mais Colegas para dar suporte não só financeiro mas, e principalmente, técnico e operacional às nossas ações.

Buscando manter você sempre em primeiro lugar, nossa diretoria decidiu transferir as reuniões para nossa sede em São Paulo, iniciativa que se mostrou positiva, pois houve aumento no número de Colegas presentes. Ao todo, em 2008, excetuadas os encontros em Brasília, foram 9 reuniões em nossa sede. Aqui estiveram 16 Estados representa-

dos, com destaque de presenças para o Rio de Janeiro em 66% das reuniões e Ceará, Minas Gerais e Paraná com 55% cada um. Registre-se, por importante, que a maior delegação presente às reuniões ao longo do ano foi a do Ceará.

Na esfera político/legislativa passamos neste ano a ter uma participação institucional efetiva e permanente, tanto na Câmara como no Senado. Tal providência, se não nos garantiu vitórias constantes, permitiu que estivéssemos absolutamente a par do que tramitou naquelas duas Casas.

Ainda na esfera institucional, destaque para a fundação do nosso **SINTDPJ – Sindicato Nacional dos Registradores de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas**, cujo processo de cadastramento já se encontra em Brasília.

Seguindo à risca o

que afirma o título destas linhas, continuamos a postos para enfrentar o que virá em 2009, último ano desta gestão, desejando aos Colegas, familiares e funcionários um Natal de Paz e um Ano Novo de renovadas esperanças.

José Maria Siviero, presidente

**P.S.:** Registre-se também que nosso site ultrapassou a casa do MILHÃO de acessos, o que demonstra o reconhecimento do trabalho realizado nessa área.



# Exclusão do sócio nas sociedades simples e nas limitadas

Décio Luiz José Rodrigues

O artigo 981 do novo Código Civil define o contrato de sociedade dizendo que celebram o referido contrato as pessoas que reciprocamente se obrigam a contribuir, com bens ou serviços, para o exercício de atividade econômica e a partilha, entre si, dos resultados.



Extrai-se do conceito a possibilidade do sócio poder contribuir com bens ou prestando serviços e sempre visando à divisão dos resultados, não havendo, "ipso facto", necessidade de contribuição tão somente com bens.

As sociedades passam a ser divididas em **Sociedade Empresária** (tem por objeto o exercício de atividade própria de empresário) e em **Sociedade Simples** (as demais, podendo considerar-se a antiga sociedade civil), sendo, sempre, empresária, a sociedade por ações e, simples, a cooperativa, conforme artigo 982 e parágrafo único do novo Código Civil.

A sociedade empresária constitui-se de acordo com os seguintes tipos: **sociedade em nome coletivo, sociedade em comandita simples, sociedade limitada, sociedade anônima e sociedade em comandita por ações** e a sociedade simples, se não constituir de acordo com um desses tipos, subordina-se às suas normas peculiares (artigos 983 e 1039 "usque" 1092 todos do novo Código Civil).

E a sociedade adquire personalidade jurídica com a inscrição dos seus atos constitutivos no registro próprio (artigos 985, 45 e 1150, todos do novo Código Civil).

Quando a sociedade não adquirir personalidade jurídica (sem registro no órgão legal), é chamada de **Sociedade não Personificada**, sendo, esta, dividida em **Sociedade em Comum e Sociedade em Conta de Participação**.

Na sociedade simples, conforme artigos 1004 e 1030, ambos do Novo Código Civil, é possível a **exclusão do sócio** na hipótese dele **não pagar a contribuição** que deveria ter pago para ser sócio e isto em **trinta (30) dias da notificação da sociedade** a ele para pagar a sua contribuição.

A maioria dos sócios decide se, "in casu", prefere pagar uma indenização a esse sócio que não pagou a sua contribuição ou se, ao revés, prefere excluí-lo da sociedade.

Não se olvide de que o sócio que não paga a sua contribuição social é chamado de **sócio remisso**.

**Judicialmente**, é possível que se dê a **exclusão do sócio**, caso a maioria dos sócios conclua que houve **falta grave do sócio no cumprimento de suas obrigações** ou se sobrevier **incapacidade superveniente** ("ad exemplum" o sócio fica louco).

Entendemos que a falta grave deve ser provada e, sempre, deve se dar ao sócio o direito de defesa.

Ainda, pode dar-se a exclusão do sócio de pleno direito, caso se torne **falido** ou ocorra a **liquidação da sua cota por seu credor particular**, conforme artigo 1026 e § único do Novo Código Civil.

Nesta última hipótese vislumbramos a figura do sócio-devedor que teve a atuação de seu credor particular, em termos de execução, sobre o que cabia ao sócio devedor de lucros na sociedade, ou na parte que lhe tocava na hipótese de liquidação.

Quanto à **exclusão do sócio nas sociedades limitadas**, caso os sócios optem pela aplicação das normas que regem as sociedades simples, "ex vi" do artigo 1053 do Novo Código Civil, podemos concluir que todas as hipóteses de exclusão analisadas aplicam-se "in casu".

Além disso, conforme artigo 1085 e parágrafo único do Novo Código Civil, os sócios da limitada que

representem mais da metade do capital social poderão decidir a **exclusão** do sócio que **ponha em risco a continuidade da empresa em virtude de atos de inegável gravidade**.

Para isto, deve haver a indigitada previsão no contrato social de **exclusão por justa causa** e a deliberação dos sócios deve dar-se em reunião ou em assembléia (obrigatoriamente, se o número dos sócios for superior a dez, "ex vi" do artigo 1072, § 1º, do Novo Código Civil) e com **direito de defesa** ao futuro excluído, o que vai redundar, inclusive, na alteração do contrato social.

Entendemos que, caso o contrato social elenque os atos de inegável gravidade, que colocam em risco a continuidade da empresa, somente poderá haver a iniciativa dos sócios para a exclusão do outro sócio, se verificada a situação esmiuçada no contrato social, pois só assim estaria sendo respeitada a vontade da própria sociedade composta pelos sócios.

Finalizando, consigne-se que o valor da cota do sócio excluído será liquidada e o seu "quantum" será verificado em balanço especial, com pagamento em dinheiro a ele, em noventa (90) dias a partir da liquidação, salvo convenção em contrário, o que não exime o sócio excluído, e nem os seus herdeiros, da responsabilidade pelas obrigações sociais anteriores, até dois (02) anos após averbada a resolução da sociedade, se o caso, respondendo, ainda, o sócio excluído, pelas obrigações posteriores da sociedade, e até dois (02) anos, enquanto não se requerer a averbação referida, "ex vi" dos artigos 1031 e 1032, ambos do Novo Código Civil.

**O autor:** Décio Luiz José Rodrigues é Juiz de Direito em São Paulo, professor da Escola Paulista da Magistratura e autor de várias obras na área do Direito Civil.



# Eleições nas Associações Esportivas

Felipe Legrazie Ezabella

**Graças à colaboração do atento Colega Antônio Roberto de Souza Valle, do RTDPJ de Araras, SP, recebida por e-mail, atualizamos aqui matéria do Dr. Silvio de Salvo Venosa, publicada no RTD Brasil 210, sob o título Eleição de Administradores de Associações pela Assembléia Geral. Referida atualização é feita por este trabalho, que resgata a história e as razões das mudanças trazidas pela Lei 11.127/05, que alterou, entre outros, parte do art. 59 do CCB.**

## **O novo Código Civil no capítulo das Associações Cívis: inovação e polêmica.**

O novo Código Civil (Lei 10.406/02) trouxe algumas inovações no capítulo das Associações Cívis, gerando polêmica e discussão doutrinária.

Isso porque sua principal inovação foi o artigo 59 que, inicialmente, obrigava que a eleição e a destituição do Presidente, a alteração do Estatuto e a aprovação de contas fosse feita pela Assembléia Geral de todos os associados; ou seja, a redação original do artigo 59 era verdadeira "diretas já" para os clubes.

A calorosa discussão sobre a aplicação ou não desse artigo aos clubes deu-se em virtude da existência do artigo 217 da Constituição Federal, que concede às entidades desportivas autonomia para organização e funcionamento.

A polêmica foi tão grande que o próprio Dr. Carlos Miguel Cástex Aidar, ex-presidente da OAB/SP, em oportunidades diversas manifestou-se diferentemente. Quando defendia a possibilidade de uma lei ordinária, como o Código Civil, poder determinar que as entidades se transformassem em empresas, escreveu artigo dizendo que essa auto-

nomia não é irrestrita ou ilimitada (Revista do IASP, ano 1, nº2, julho-dezembro - 1998). Posteriormente, publicou ar-

tigo no site "consultor jurídico" tratando do mesmo diploma, quando afirmou que

*"... os três artigos do Código Civil (59, 2031 e 2033) não se aplicam às entidades de prática desportiva, que gozam de autonomia peculiar conferida pela Constituição Federal, para definir sua organização e funcionamento".*

O Professor Ives Gandra da Silva Martins também teve a oportunidade de se manifestar sobre o tema, em Parecer elaborado a pedido de Conselheiro do Club Athletico Paulistano em outubro de 2003, onde concluiu que não se aplica o artigo 59, inciso I, do C.C. às entidades desportivas por força do artigo 217, inciso I, da Constituição Federal.

O atual Ministro do Supremo Tribunal Federal Gilmar Mendes também discorreu sobre o tema, afastando a tese de não aplicabilidade do artigo 59 do Código Civil às entidades de prática desportiva (*"Tendências e Expectativas do Direito Desportivo"*, in Direito Desportivo, Editora Jurídica Mizuno).

Existiu também uma ADIN sobre o tema, a de nº 3045, que, por decisão unânime do STF perdeu o objeto quando da promulgação da Lei 11.127/05 que alterou parcialmente o artigo 59 do Código Civil.

Ainda, antes da perda do objeto da ação já havia sido proferido extenso e fundamentado voto do Relator, o Ministro Celso de Mello, que julgou improceden-

te a ação, declarando a plena constitucionalidade do artigo 59 do Código Civil, acolhendo as manifestações do Advogado Geral da União e do Procurador Geral da República.

Assim, devido à tamanha polêmica e pressão dos entes associativos, editou-se em 28/06/05 a Lei 11.127 que alterou parte do artigo 59 do Código Civil, mantendo-se apenas como competência exclusiva da Assembléia Geral a destituição dos administradores e a alteração do Estatuto.

Apesar da discussão sobre a aplicabilidade ou não dos artigos do Código Civil persistir, em função do disposto no artigo 217 da Constituição, diminuiu-se a preocupação dos "cartolas", principalmente daqueles já há algum tempo estão no poder e são eleitos pela via indireta, na medida que o Estatuto da entidade continuará a determinar como deverá ser o processo eleitoral.

Enquanto isso, podem os associados apenas lutar internamente por mais espaço e poder na sua entidade, cobrando os atuais mandatários para que reformem o Estatuto e permitam o voto direto para Presidente.

---

**O Autor:** Felipe Legrazie Ezabella é advogado, mestre e doutorando em Direito Civil pela USP, especialista em Administração Esportiva pela FGV-SP, Fonte: Confraria dos Esportes.



# Lei exige lugar de destaque para tabela de custas e emolumentos

Lei nº 11.802, de 4/11/2008.

O Presidente da República

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:



**Art. 1º** Esta Lei acrescenta § 3º - C ao art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para obrigar os cartórios de registros públicos a afixarem, em locais de fácil leitura e aces-

so ao público, quadros contendo os valores atualizados das custas e emolumentos.

**Art. 2º** O art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigor acrescido do seguinte § 3º - C:

"Art. 30. ....

§ 3º-C. Os cartórios de registros públicos deverão afixar, em local de grande visibilidade, que permita fácil leitura e acesso ao público, quadros contendo tabelas atualiza-

das das custas e emolumentos, além de informações claras sobre a gratuidade prevista no **caput** deste artigo." (NR)

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 4 de novembro de 2008; 187º da Independência e 120º da República.

Luiz Inácio Lula da Silva

Tarso Genro

José Antonio Dias Toffoli

Fonte: DOU de 5.11.2008

## Falta de notificação impede a exoneração do fiador

Recurso Especial nº 834.474 - SP

Relator: Min. Arnaldo Esteves Lima  
Recorrente: Carlos Alberto Franco Galvão e outro

Recorrido: Fernando Floriano Neto

**Ementa**

Direito Civil. Recurso Especial. Ofensa ao art. 535 do CPC. Não-ocorrência. Contrato de locação por tempo determinado. Prorrogação legal por prazo indeterminado. Fiança. Cláusula estendendo a responsabilidade do fiador até a efetiva entrega das chaves. Existência. Exoneração automática do fiador. Impossibilidade. Precedentes. Súmula 7/STJ. Alteração do quadro social da empresa afiançada. Saída do sócio-fiador. Permanência do sócio original remanescente. Exoneração. Impossibilidade. Exame de matéria fática. Súmula 7/STJ. Notificação extrajudicial. Não-ocorrência. Dissídio jurisprudencial. Inexistência. Súmula 83/STJ. Recurso especial conhecido e improvido. 1

Conforme previsto no art. 535 do CPC, os embargos de declaração têm como objetivo sanar eventual obscuridade, contradição ou omissão existentes na decisão recorrida. Não há omissão quando o Tribunal de origem pronuncia-se de forma clara e precisa sobre a questão posta nos autos, assentando-se em fundamentos suficientes para embasar a decisão, como ocorrido na espécie.

2. Tendo a Corte estadual firmado a compreensão no sentido de que o contrato de locação assinado pelos recorrentes constituiria título executivo válido, uma vez que a fiança prestada pelos recorrentes permaneceria válida, não obstante a empresa afiançada houvesse sido sucedida por outra, rever tal entendimento demandaria o reexame de matéria fático-probatória. Incidência da Súmula 7/STJ.

3. A Terceira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do EREsp 566.633/CE (Rel. Min. Paulo Medina), ocorrido em 22/11/06, firmou o entendimento de que, havendo cláusula expressa no contrato de aluguel de que a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, como na hipótese dos autos, não há falar em desobrigação destes, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado.

4. A saída do fiador do quadro social da empresa afiançada não autoriza sua exoneração, tendo em vista a permanência do outro sócio originário, em favor do qual também prestou fiança.

5. Para usufruírem do direito previsto no art. 1.500 do Código Civil de 1916, deveriam os recorrentes ter comunicado ao locador sua intenção de se exonerarem, por meio da competente notificação extrajudici-

al; ou, se necessário, por meio da apropriada ação judicial, o que não ocorreu.

6. "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida" (Súmula 83/STJ).

7. Recurso especial conhecido e improvido.

**Acórdão**

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Quinta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer do recurso, mas lhe negar provimento. Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Jorge Mussi e Laurita Vaz votaram com o Sr. Ministro Relator.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Felix Fischer.

Brasília, 7 de outubro de 2008.

Ministro Arnaldo Esteves Lima  
Relator

**Relatório**

Ministro Arnaldo Esteves Lima:

Trata-se de recurso especial manifestado por Carlos Alberto Franco Galvão e outro, com base no art. 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão do Segundo Tribunal de Alçada Civil do Estado de São Paulo assim ementado (fl.132):

*Embargos à execução. Alegações recursais insubsistentes à refor-*



ma da decisão recorrida. Obrigações dos fiadores que decorrem das próprias responsabilidades assumidas nessa qualidade na avença locatícia. Cessão de capital social. Fato que não exonera os fiadores da garantia fidejussória. Ausência de qualquer notificação da retenção aos locadores. Garantia locatícia mantida. Novação da dívida não caracterizada. Manutenção da sentença guerreada. Recuso improvido.

Opostos embargos de declaração, foram eles rejeitados pelo Tribunal a quo.

Sustentam os recorrentes ofensa ao art. 535 do CPC, ao argumento de que a Corte de origem, não obstante a oposição de embargos declaratórios, não teria sanado as omissões apontadas no acórdão recorrido.

No mérito, além de dissídio jurisprudencial, alegam afronta aos arts. 999, 1.006, 1.090 e 1.483 do Código Civil de 1916, ao argumento de que não mais seriam responsáveis pelos aluguéis cobrados na execução movida pela parte recorrida, uma vez que teria ocorrido novação no contrato de locação, nos termos do art. 131 do CTN, porquanto:

a) a dívida cobrada refere-se a locativos vencidos após sua saída do quadro societário da empresa por eles afiançada – Cirúrgica Central Indústria e Comércio Ltda –, ocorrida em 7/6/91;

b) em 27/1/92, os sócios remanescentes da empresa afiançada constituíram nova sociedade, denominada Cirúrgica Geral Equipamentos Médico, Hospitalar e Odontológico Ltda –, com a qual os recorrentes-fiadores não teriam nenhum vínculo –, que, ademais, teria ocupado imóvel diferente daquele alugado pela empresa Cirúrgica Central Indústria e Comércio Ltda;

c) houve majoração do aluguel sem sua expressa anuência.

Contra-razões às fls. 265/274.

Admitido o recurso na origem, subiram os autos a esta Corte.

É o relatório.

#### Voto

Ministro Arnaldo Esteves Lima (Relator):

Conforme previsto no art. 535 do CPC, os embargos de declaração têm como objetivo sanar eventual obscuridade, contradição ou omissão existentes na decisão recorrida. Não há omissão quando o Tribunal de origem pronuncia-se de forma clara e precisa sobre a questão posta nos autos, assentando-se em fundamentos suficientes para embasar a decisão, como ocorrido na espé-

cie. Confira-se o voto condutor do acórdão recorrido (fls. 134/135):

Restou claramente evidenciado nos documentos de fls. 66/73, que a Cirúrgica Geral sucedeu a Cirúrgica Central, de modo a se manter inalterada a fiança então prestada, como bem lembrado pelo MM. Juízo "a quo" ao transcrever cópia do acórdão da lavra do eminente Des. Carlos Stroppa, "verbis":

"In casu", tal notificação não ocorreu, porquanto o apelante Carlos, ao ceder suas cotas referentes à sociedade Cirúrgica Central ao sócio remanescente, Milton, e à Tânia Catarina Parise Correa, conforme fls. 24/26, posteriormente sucedida pela Cirúrgica Geral, não fez qualquer ressalva a respeito do contrato de locação.

Ora, se assim foi livremente pactuado, aceitando os fiadores a responsabilidade nessa extensão, não podem eles, ao serem executados, pretender sua exclusão.

Não há que se falar, portanto, em novação; íntegra permaneceu a fiança e assim deve ser respeitada dentro dos autos da execução embargada, com as naturais consequências decorrentes das obrigações assumidas pelos fiadores, os apelantes, respondendo pelo fiel cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato, sendo inclusive incontroversa a inadimplência da afiançada.

Verifica-se, destarte, que a Corte de origem, ainda que implicitamente, se manifestou acerca das questões argüidas pelos recorrentes, razão pela qual não resta configurada a alegada afronta ao art. 535 do CPC.

Vale ressaltar que o Superior Tribunal de Justiça, ao apreciar o recurso especial, além do exame do direito das partes, realiza o controle da legalidade do julgamento proferido pelo Tribunal a quo. Eventuais equívocos verificados nas instâncias inferiores, decorrentes do mau entendimento ou da má interpretação dos fatos da causa, ou ainda da vontade das partes no ato de contratar, são questões que não propiciam acesso à Corte Superior, tendo em vista que a lesão a direito federal deve ser analisada partindo-se do suporte fático fornecido pelo acórdão recorrido.

Destarte, tendo a Corte estadual firmado a compreensão no sentido de que o contrato de locação assinado pelos recorrentes constituiria título executivo válido, uma vez que a empresa por eles afiançada – Ci-

rúrgica Central Indústria e Comércio Ltda – foi sucedida pela empresa Cirúrgica Geral Equipamentos Médico, Hospitalar e Odontológico Ltda, rever tal entendimento demandaria o reexame de matéria fático-probatória, o que atrai o óbice da Súmula 7/STJ.

Ademais, é irrelevante o fato de as empresas Cirúrgica Geral Equipamentos Médico, Hospitalar e Odontológico Ltda. e Cirúrgica Geral Equipamentos Médico, Hospitalar e Odontológico Ltda. indicarem sedes diferentes em seus respectivos contratos sociais (Rua Bernardino de Campos 4062 e 4060, respectivamente), uma vez que o título exequendo é o contrato de locação assinado pelos recorrentes, na condição de fiadores.

Quanto ao mérito, a Terceira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 566.633/CE (Rel. Min. Paulo Medina), ocorrido em 22/11/06, firmou o entendimento de que, havendo cláusula expressa no contrato de aluguel de que a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação destes, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado. Nesse mesmo sentido:

*Locação. Fiança. Prorrogação do contrato. Cláusula que prevê a obrigação até a entrega das chaves. Exoneração do fiador. Impossibilidade. Entendimento consolidado a partir do julgamento do REsp nº 566.633/CE. Precedentes.*

1. A Egrégia Terceira Seção desta Corte pacificou o entendimento no sentido de que, havendo, no contrato locatício, cláusula expressa de responsabilidade do garante até a entrega das chaves, responde o fiador pela prorrogação do contrato, a menos que tenha se exonerado na forma do art. 1.500 do Código Civil de 1916 ou do art. 835 do Código Civil vigente, a depender da época da avença.

2. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp 923.347/RS, Rel. Min. Laurita Vaz, Quinta Turma, DJ 6/8/07)

Verifica-se, na hipótese dos autos, que os recorrentes, na condição de fiadores, obrigaram-se até a efetiva entrega das chaves do imóvel. *Verbis* (fls. 8/9 – apenso nº 1):

DÉCIMA TERCEIRA – Como fiadores e principais pagadores, o loca-





tário oferece Sr. Carlos Alberto Franco Galvão (...), casado com Tania Maria Ferraz Galvão (...), os quais se obrigam, solidariamente, ao fiel cumprimento de todas

as cláusulas do contrato, até a entrega definitiva das chaves, mesmo que tenha findado o presente instrumento e tenha o mesmo sido prorrogado por força da Lei ou da vontade das partes. Os Fiaidores renunciaram, expressamente, a benefícios de ordem estabelecidos nos artigos 1500 e 1501 do Código Civil, bem como ao direito de serem citados ou notificados na hipotética ação de retomada contra o locatário. No caso de falecimento, insolvência, falência ou concurso de credores em relação ao Fiaidor, o locatário se obriga a apresentar novo Fiaidor idôneo, a juízo do locador.

Por conseguinte, verifica-se que a prorrogação do contrato de locação por prazo indeterminado não resultou na exoneração dos recorrentes-fiaidores.

No mais, melhor sorte não socorre os recorrentes.

Consoante se depreende dos autos, os recorrentes prestaram fiança à empresa Cirúrgica Central Indústria e Comércio Ltda. Narram eles que o primeiro recorrente, Sr. Carlos Alberto Franco Galvão, ao tempo da celebração do contrato de locação, integrava o quadro societário da locatária e que, em 7/6/91, quando já vencido o prazo originalmente pactuado, ele teria transferido suas cotas sociais ao sócio remanescente, Sr. Milton Passos Corrêa e à sua respectiva esposa, Sra. Tânia Catarina Parise Corrêa. Estes últimos, por sua vez, em 27/1/92, teriam constituído nova empresa, denominada Cirúrgica Geral Equipamentos Médico, Hospitalar e Odontológico Ltda. Finalmente, em 27/10/98, a Sra. Tânia Catarina Parise Corrêa teria transferido as cotas sociais dessa nova sociedade para o Sr. Antônio Donizete Alves Pinheiro.

Esta Corte Superior de Justiça já se manifestou no sentido de que a mudança no quadro societário da empresa locatária, a depender de certas circunstâncias, pode levar à exoneração dos fiaidores. Nesse sentido:

*Locação. Fiança. Exoneração dos fiaidores. Garantia prestada em razão da amizade ou parentesco com os sócios. Retirada dos sócios. Notificação extrajudicial da vanta-*

*de de exoneração da fiança.*

*Fiança é contrato de natureza intuitu personae e se interpreta estritamente.*

*Malgrado distinga-se a pessoa dos sócios da pessoa jurídica, é possível a exoneração da garantia prestada à sociedade após a retirada dos sócios em função dos quais se deu essa garantia substituídos por estranhos à fidúcia original.*

*Recurso conhecido e provido.* (REsp 299.036/MG, Quinta Turma, Rel. p/Acórdão Min. José Arnaldo da Fonseca, DJ 8/10/01)

Na hipótese dos autos, todavia, não se pode falar que a saída do primeiro recorrente do quadro societário da empresa locatária descaracterizou a fiança, tendo em vista que, consoante admitido pelos próprios recorrentes (fl. 175), o outro sócio original, o Sr. Milton Passos Corrêa, permaneceu no quadro social da empresa Cirúrgica Central Indústria e Comércio Ltda, e, posteriormente, da empresa Cirúrgica Geral Equipamentos Médico, Hospitalar e Odontológico Ltda, que sucedeu aquela.

Ademais, para que pudessem usufruir dos efeitos da exoneração de que trata o art. 1.500 do Código Civil de 1916, como forma de garantir a segurança jurídica e o exato cumprimento dos contratos, deveriam os recorrentes ter comunicado essa intenção ao locador, por meio da competente notificação extrajudicial; ou, se necessário, contra este manejar a apropriada ação judicial, o que não ocorreu.

Confira-se o seguinte precedente:

*Locação Civil. Moratória. Concessão. Reexame de prova. Súmula 07 do Superior Tribunal de Justiça. Fiança prestada por sócios da empresa inquilina. Retirada dos sócios da pessoa jurídica. Exoneração dos fiaidores. Recurso Especial.*

2. *Segundo a doutrina e a jurisprudência, deve o fiador, a fim de garantir a segurança jurídica e o exato cumprimento dos contratos, comunicar expressamente ao locador sua intenção de se exonerar da fiança, por meio da competente notificação extrajudicial; ou, se necessário, manejar a apropriada ação judicial. Precedente.*

3. *O mero registro da alteração do contrato social, perante o órgão competente, não tem o condão de exonerar o fiador de suas obrigações, com base no art. 1.500 do Código Civil de 1916.*

4. *Recurso especial desprovido.* (REsp 898.051/SP, Rel. Min. LAURITA

VAZ, Quinta Turma, DJ 28/5/07)

Por fim, "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida" (Súmula 83/STJ).

Ante o exposto, **conheço** do recurso especial e **nego-lhe provimento**.

É o voto.

**Voto-Vista**

(Napoleão Nunes Maia Filho)

1. É uma questão relevante esta da situação da prorrogação automática da responsabilidade do fiador do contrato de locação, *máxime da locação residencial*, e a orientação da colenda Terceira Seção deste STJ é no sentido de que o fiador responde pela obrigação da fiança *até a entrega das chaves do imóvel*, quando o contrato contiver cláusula com essa conhecida dicção (*até a entrega das chaves do imóvel*), tão comum e encontradíssima nas avenças locatícias.

2. Entretanto, a reflexão mais demorada sobre o assunto, revela que essa cláusula, além de aparentemente injusta com o fiador, é injusta sobremaneira com os locatários despossuidores de imóveis urbanos que demandam um contrato de locação residencial, visando a realização do direito humano fundamental de moradia, hoje guardado na Constituição Federal, como se sabe.

3. Portanto, a exegese que proclama aquele automatismo da prorrogação da responsabilidade do fiador, em face da existência daquela dicção contratual, digo-o com a devida vênia, poderá vir a sofrer nova consideração, porque contribui, ao que parece, para dificultar ainda mais o acesso das pessoas mais pobres à moradia, com o deixar o fiador em uma situação jurídica de responsabilidade praticamente inextinguível.

4. Essa exegese impressiona e é possível se possa dar à interpretação do contrato uma orientação que alcance e, mais que isso, *proteja esse contingente vastíssimo de brasileiros que precisam de um fiador e muitas vezes não encontram quem se disponha à prestação de tal garantia*; observa-se uma *legítima retração* da disposição de pessoas físicas em oferecer essa garantia (fiança) por ser um risco imenso e praticamente de término imprevisível.

5. A jurisprudência desta Turma e da Terceira Seção deste Tribunal é de todos conhecida, merecendo o maior respeito, mas é possível entender que, quando o contrato tiver um prazo prefixado de duração, a res-



ponsabilidade do fiador deverá ir somente até àquele termo, até aquele limite temporal, salvo se, com a expressa anuência do fiador, houver a prorrogação de sua responsabilidade.

6. Não parece invariável que a previsão contratual contida na cláusula até a entrega das chaves do imóvel deva ter esse elástico, porque, se assim fosse, seria ociosa a prefixação do prazo de duração do contrato, fixação essa que tem justamente a função de limitar, no tempo, o prazo ou a duração do contrato e, por conseqüência, da responsabilidade do fiador.

7. Neste caso, não houve a expressa anuência do fiador com a prorrogação da relação locatícia, pelo que, com a devida vênia, a interpretação da cláusula, nesta hipótese, até a entrega das chaves do imóvel, que, como é sabido, figura nos modelos de contratos de locação, pode não ter o efeito pretendido.

8. Por outro lado, se tivesse ocorrido o assentimento do fiador em responsabilizar-se pelo período da prorrogação, evidentemente, nem haveria a questão; porém, no caso, a expressão até a entrega das chaves deve ser entendida como o término do prazo do contrato, isto é, deve ser entendido que, com o término do contrato, dá-se a entrega das suas chaves ao senhorio ou proprietário; daí para diante, trata-se de prorrogação, quiçá tácita do contrato de locação, sem a anuência expressa do fiador.

9. A interpretação que prorroga a responsabilidade do fiador, pelo fato da não-entrega das chaves, na data-limite de duração do contrato, surpreende o prestador da fiança, por não ter sido essa a sua vontade, quando concedeu a garantia, por deixá-lo preso àquela obrigação até que se resolva a relação locatícia, com a efetiva entrega de suas chaves, quando esta tem prazo prefixado; sendo assim, poucas pessoas se disporão a prestar tal garantia, o que afetará o mercado de locação de imóveis e, sobretudo, poderá prejudicar as pessoas

que dele precisam para obter a sua moradia.

10. Além desse modestíssimo entendimento, sem maiores pretensões, vale lembrar que a anterior orientação jurisprudencial do STJ, cristalizada na Súmula 214, era em sentido contrário à que agora se afirma, como se vê no seu enunciado:

*Súmula 214 – O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu.*

11. Também cabe recordar que não poucas decisões das doulas Turmas do colendo STJ seguiram essa diretriz, como se vê nestes paradigmáticos julgados:

*Agravo Regimental em agravo de Instrumento. Locação. Prorrogação do contrato por tempo indeterminado. Fiança. Exoneração do fiador que não anuiu ao contrato. Recurso que não afasta os fundamentos da decisão agravada.*

1. O termo ad quem 'até a entrega das chaves', para o contrato de fiança, traduz-se na tentativa de avençar o fiador que anuiu a um contrato determinado, pelo tempo que convier a locador e locatário, ou seja, por prazo indeterminado, o que não se admite.

2. O contrato acessório de fiança obedece à forma escrita, é consensual, deve ser interpretado restritivamente e no sentido mais favorável ao fiador. Destarte, a prorrogação por tempo indeterminado do contrato de locação, compulsória ou voluntária, desobriga o fiador que não anuiu.

3. Agravo Regimental desprovido. (AgRg no Ag 481.030/RJ, Rel. Min. Laurita Vaz, DJU 30.06.2003, p. 292).

*Civil. Locação. Fiança. Prorrogação de contrato por tempo indeterminado. Responsabilidade do garante. Inexistência. Súmula 214/STJ. Recurso Especial conhecido e provido.*

1. Na fiança firmada em contrato de locação, o garante não responde pelas obrigações futuras que não anuiu, advindas após a prorrogação do contrato por tempo indeterminado, sendo irrelevante cláusula contratual prevendo que estará

obrigado até a entrega das chaves. Súmula 214/STJ. Precedentes.

2. Recurso Especial conhecido e provido. (REsp. 471.356/DF, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, DJU 10.10.2005, p. 411).

*Recurso Especial. Locação. Fiança. Prorrogação do contrato sem a anuência dos fiadores. Responsabilidade. Ausência.*

1. A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça é firme no sentido de que o contrato acessório de fiança deve ser interpretado de forma restritiva, vale dizer, a responsabilidade do fiador fica delimitada a encargos do pacto locatício originariamente estabelecido, de modo que a prorrogação do contrato por tempo indeterminado, compulsória ou voluntária, sem a anuência dos fiadores, não os vincula, pouco importando a existência de cláusula de duração da responsabilidade do fiador até a efetiva devolução do bem locado.

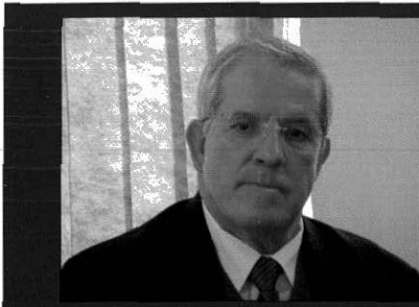
2. "O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu." (Súmula do STJ, Enunciado nº 214).

3. Recurso provido. (REsp. 421.098/DF, Rel. Min. Fontes de Alencar, Rel. para Acórdão Min. Hamilton Carvalhido, DJU 26.04.2004, p. 223).

*Civil. Locação. Execução. Instrução. Cópia do contrato. Possibilidade. Liquidez e certeza do direito. Exame. Impossibilidade. Matéria fático-probatória. Súmula 7/STJ. Fiança. Prorrogação de contrato de locação. Responsabilidade do garante. Inexistência. Súmula 214/STJ. Recurso Especial conhecido e provido.*

1. Basta, para instrução da inicial, a juntada de cópia do contrato do qual se originou o crédito pleiteado, quanto não se tratar de ação de execução fundada em título cambial.

2. O exame da liquidez e certeza do crédito pleiteado demandaria o revolvimento de matéria fático-probatória, impossível pela via espe-



## Perdemos um grande amigo

Comunicamos o falecimento do Colega ADÃO FREITAS FONSECA, da cidade de Encruzilhada do Sul, RS, em 14 de novembro último. Adão ocupava as presidências do IRTDPJ-RS, do Colégio Registral do Rio Grande do Sul e da ANOREG-RS.

cial, por atrair o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Na fiança firmada em contrato de locação, o garante não responde pelas obrigações futuras que não anuiu, advindas após a prorrogação do contrato por tempo indeterminado, sendo irrelevante cláusula contratual prevendo que estará obrigado até a entrega das chaves. Súmula 214/STJ. Precedentes

4. Recurso Especial conhecido e provido. (REsp. 604.463/SP, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, DJU 24.04.2006, p. 436).

12. Não há dúvida alguma de que os órgãos julgadores podem (e até mesmo devem) atualizar a sua orientação judicante e ajustá-la às necessidades sociais emergentes, mas é relevante frisar que muitas transações particulares são realizadas ao abrigo das orientações vigentes no momento em que se concretizam

entre as partes, máxime quando tais orientações se achavam sumuladas, de modo que a sua alteração surpreende os participantes daquelas transações privadas, abalando os termos das suas responsabilidades; as súmulas são verdadeiros marcos regulatórios da atividade privada dos indivíduos, nas quais a segurança e estabilidade são valores essenciais e estratégicos, cuja preservação sinaliza positivamente aos investidores particulares, sem os quais a sociedade tende à estagnação e ao retrocesso cultural.

13. Por essa razão, seria em boa hora que se proclamasse, quando da alteração do teor de uma súmula, que a eficácia da nova orientação (decorrente da alteração) resguardaria as transações anteriores celebradas sob a égide do entendimento proscrito, isso em homenagem à estabilidade das relações jurídicas da sociedade, à seguran-

ça dessas mesmas relações e à boa convivência dos parceiros das atividades econômicas e produtivas.

14. Assim, expressando nestas palavras o meu entendimento sobre essa matéria, peço vênha a Vossas Excelências, para entender, com as escusas mais sinceras, que a responsabilidade do fiador, quando o contrato tiver prazo prefixado de duração, termina com o advento desse termo, salvo se, evidentemente, havendo prorrogação, o fiador anuir expressamente com a continuação da sua responsabilidade pelo pagamento dos valores da locação.

15. Entretanto, como a orientação desta Turma e da Terceira Seção do STJ já sedimentou diretriz contrária a este posicionamento, peço vênha para ressalvar o meu ponto de vista e acompanhar o voto do brilhante Relator.

16. É como voto.

*“Deliberar é tarefa de muitos. Agir é tarefa de um só.”*

( Charles de Gaulle)

## CORRENTE CONTRA O BAIXO ASTRAL

Somente para quem é mais forte do que a recessão e acredita no que faz

*“Um homem vivia à beira da estrada e vendia cachorro-quente. Não tinha rádio e, por deficiência da visão, não podia ler jornais. Mas, em compensação, vendia bons cachorros-quentes.*

*Colocou um cartaz no estrada, anunciando a mercadoria, e ficou por ali, gritando quando alguém passava: ‘Olha o cachorro-quente especial!’. E as pessoas compravam.*

*Com isso, aumentou o pedido de pães e salsichas, e acabou construindo uma boa mercearia.*

*Então, mandou buscar o filho, que estudava na Universidade,*



*para ajudá-lo a tocar o negócio. E alguma coisa aconteceu.*

*O filho veio e disse: - Pai, o se-*

*nhor não tem ouvido o rádio? Não tem lido jornais?*

*Há uma crise muito séria, E a situação internacional é perigosíssima!*

*Diante disso, o pai pensou: ‘Meu filho estudou na Universidade, ouve rádio e lê jornais. Portanto, deve saber o que está dizendo’.*

*Então, reduziu os pedidos de pães e salsichas. Tirou o cartaz da beira da estrada e não ficou por ali, apregoando os seus cachorros-quentes.*

*As vendas caíram do dia para a noite. E ele, convencido, disse ao filho:- Você tinha razão, meu filho. A crise é muito séria!”*

O texto acima figurou no Boletim 3º RTD, edição de dezembro de 1991. Abrindo aquela edição, o titular do 3º RTD, José Maria Siviero, fez o seguinte comentário:

*“Acreditamos nós, do 3º RTD, que na atualidade nada é mais adequado do que divulgar o conteúdo dessa verdadeira injeção de ânimo, como antídoto para o baixo astral que anda se espalhando.*

*Receba essa mensagem acompanhada dos melhores votos de Feliz Natal e Próspero 1992”*

Passados 17 anos, prenuncia-se nova crise, agora mundial. Antes que ela contamine a todos com o “baixo astral” que carrega, faça desse texto - de simplicidade ímpar e grande profundidade - a sua bíblia para enfrentar e superar os negativismos.