

Exoneração do fiador só vale ao final do contrato por prazo determinado, diz STJ

21/07/2024

Embora o fiador de um contrato de aluguel possa notificar as partes de sua intenção de se exonerar da posição durante a vigência do acordo, é só ao término dele que efetivamente deixa de responder pela fiança.

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento a um recurso especial para permitir a uma credora de alugueis cobrar da locatária e também de sua fiadora.

A locatária, no caso, é uma empresa de engenharia e projetos. Já a fiadora é uma pessoa que assumiu essa posição por ter parentesco com um dos sócios da pessoa jurídica.

Em determinado momento, esse sócio deixou de fazer parte da empresa. Foi isso o que motivou a fiadora a enviar uma notificação informando as partes de sua exoneração. Posteriormente, a locatária deixou de pagar aluguel, o que gerou a ação de cobrança.

O Tribunal de Justiça do Paraná entendeu que a fiadora não poderia responder pela dívida. A 3ª Turma do STJ, porém, corrigiu a interpretação e deu provimento ao recurso, em votação unânime a partir da posição da relatora, ministra Nancy Andrighi.

Até o final

Em seu voto, a ministra Nancy explicou que, conforme a Lei 8.245/1991, nos casos de locação por prazo determinado, a notificação exoneratória pode ser feita durante sua vigência, mas o compromisso fidejussório se estende até o fim do contrato.

Essa situação não é alterada pelo fato de que a fiadora decidiu se exonerar por causa da alteração do quadro de sócios da empresa locatária do imóvel.

Segundo a ministra, admitir a exoneração do fiador nessa hipótese abriria risco de enfraquecimento da garantia fidejussória mais utilizada no país.

“Apesar de haver uma certa relação pessoal entre o fiador e o afiançado/devedor que justifique o compromisso do primeiro, o fato é que a fiança consiste numa relação jurídica exclusiva entre credor e fiador, em benefício do credor, sendo desnecessário que o afiançado precise participar de ou anuir com este contrato”, disse a relatora.

“Dessa forma, o fiador que livremente anuiu em prestar garantia a uma pessoa jurídica — e não a um de seus sócios —, ciente de que a empresa estaria sujeita a alteração de quadro social, não pode simplesmente exonerar-se, após enviar notificação extrajudicial, ainda durante a vigência de contrato por tempo determinado, em razão de fato que lhe era previsível.”

No caso concreto, isso significa que a fiadora vai responder pela dívida de aluguel, uma vez que foi contraída no período de vigência do contrato, embora após a notificação de sua exoneração.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão REsp 2.121.585

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jul-21/exoneracao-do-fiador-so-vale-ao-final-do-contrato-por-prazo-determinado-diz-stj/>

