Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Primeira Câmara de Direito Privado

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0012973-05.2021.8.19.0209
Apelante: BELLA MARINA SERVICE LTDA
Apelado: WASHINGTON DAVINIR DE BARROS JUNIOR
Relatora: DESEMBARGADORA LÚCIA HELENA DO PASSO

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA AJUIZADA PELO FIADOR EM FACE DA LOCATÁRIA E DA LOCADORA. DESISTÊNCIA EM RELAÇÃO À LOCADORA NO CURSO DO PROCESSO. SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE O PEDIDO PARA "EM RELAÇÃO À EMPRESA 2ª RÉ, DECLARAR A INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA DE FIANÇA DO AUTOR, NO QUE DIZ RESPEITO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO VIGENTE COM A EMPRESA 2ª RÉ". RECURSO DA RÉ LOCATÁRIA. ALEGA PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA TENDO EM VISTA A IMPOSSIBILIDADE DE EXCLUSÃO DA LOCADORA EM RAZÃO DA CONFIGURAÇÃO DO LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. ADUZ QUE NÃO TERIA SIDO REGULARMENTE INTIMADA DA SENTENÇA QUE HOMOLOGOU A DESISTÊNCIA PARCIAL, O QUE ENSEJARIA A NULIDADE. NO MÉRITO, ALEGA QUE O AUTOR FIADOR NÃO TERIA SIDO SURPREENDIDO COM A ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO DA BELLA MARINA, HAJA VISTA QUE O PRÓPRIO AUTOR TERIA CONDUZIDO PESSOALMENTE AS NEGOCIAÇÕES COM OS ATUAIS SÓCIOS. CONTRATO DE FIANÇA É AQUELE POR

LUCIA HELENA DO PASSO:15387 Assinado em 21/10/2026 22:17:34
Local: GAB. DES(A). LUCIA HELENA DO PASSO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0012973-05.2021.8.19.0209

MEIO DO QUAL UMA PESSOA GARANTE SATISFAZER AO CREDOR UMA OBRIGAÇÃO ASSUMIDA PELO DEVEDOR, CASO ESTE NÃO A CUMPRA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 818, DO CÓDIGO CIVIL. COM EFEITO, A FIANÇA EVIDENCIA VÍNCULO OBRIGACIONAL ENTRE O LOCADOR E O FIADOR. O QUE É REFORÇADO PELO QUE DISPÕE O ARTIGO 820, DO CÓDIGO CIVIL, SEGUNDO O QUAL A FIANÇA PODE SER ESTIPULADA MESMO SEM O CONSENTIMENTO DO DEVEDOR OU CONTRA SUA VONTADE. LITISCONSÓRCIO É NECESSÁRIO QUANDO PELA NATUREZA DA RELAÇÃO JURÍDICA CONTROVERTIDA, A EFICÁCIA DA SENTENÇA DEPENDER DA CITAÇÃO DE TODOS QUE DEVAM SER LITISCONSORTES. ART. 114, DO CPC. A SENTENÇA SERÁ NULA SE A DECISÃO DEVERIA SER UNIFORME EM RELAÇÃO A TODOS QUE DEVERIAM TER INTEGRADO O PROCESSO, SEGUNDO ARTIGO 115, I DO CPC. A SENTENÇA FAZ COISA JULGADA ENTRE AS PARTES DO PROCESSO. DESSE MODO, TENDO EM VISTA QUE A EXONERAÇÃO DA FIANÇA ATINGE O LOCADOR, SENDO CERTO QUE EVENTUAL RESULTADO DE SENTENÇA DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA DEVE SER UNIFORME EM RELAÇÃO A TODOS QUE DEVERIAM TER INTEGRADO O PROCESSO, IMPÕE-SE A DECLARAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA EM RAZÃO DA AUSÊNCIA DA LOCADORA ARAGUAIA NO PROCESSO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARA ANULAR A SENTENÇA E DETERMINAR O

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0012973-05.2021.8.19.0209

PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO COM A PARTICIPAÇÃO DA LOCADORA RÉ ARAGUAIA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e decididos estes autos de Apelação Cível n° 0012973-05.2021.8.19.0209 em que figuram como Apelante BELLA MARINA SERVICE LTDA e Apelado WASHINGTON DAVINIR DE BARROS JUNIOR.

Trata-se de recurso de Apelação Cível interposto por BELLA MARINA SERVICE LTDA contra a sentença (index 444) proferida pelo Juízo da 7ª Vara Cível da Regional da Barra da Tijuca que, nos autos da ação ajuizada contra si por WASHINGTON DAVINIR DE BARROS JUNIOR, julgou procedente o pedido para "*em relação à empresa 2ª ré, para declarar, na forma do artigo 19, I, do Código de Processo Civil, a inexistência de relação jurídica de fiança do autor, no que diz respeito ao contrato de locação vigente com a empresa 2ª ré, reconhecendo-se como válida a sua exoneração desde o término do prazo de 60 dias contados a partir da notificação recebida em 29/12/2020, ou seja, a partir de 27/02/2021*".

Condenou a Apelante ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Em suas razões (index 474), a Ré BELLA MARINA SERVICE LTDA, ora Apelante, alega preliminar de nulidade da sentença tendo em vista a impossibilidade de exclusão da Ré (ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS LTDA) em razão da configuração do litisconsórcio passivo necessário.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0012973-05.2021.8.19.0209

Sustenta que a controvérsia consiste em verificar a validade e eficácia da fiança prestada no contrato de locação celebrado entre a locadora (ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS LTDA), a locatária (Apelante) e o fiador (Apelado), razão por que haveria litisconsórcio passivo necessário.

Alega que não teria sido regularmente intimada da sentença que homologou a desistência parcial, o que ensejaria a nulidade, tendo em vista a existência de litisconsórcio passivo necessário entre a locadora e o Apelante (locatário) na ação de extinção de fiança.

No mérito, alega que o Apelado não teria sido surpreendido com a alteração do quadro societário da BELLA MARINA, haja vista que o próprio Apelado teria conduzido pessoalmente as negociações com os atuais sócios.

Aduz que "*se o fiador participa diretamente das tratativas, consente com a transação e contribui para a implementação da alteração societária, não pode, posteriormente, invocar essa mesma alteração como fundamento para se exonerar da garantia, sob o argumento de "quebra de confiança"*".

Requer, em suma, a reforma da sentença para que seja acolhida a preliminar de nulidade da sentença. Subsidiariamente, requer a reforma da sentença para que sejam julgados improcedentes os pedidos.

Foram apresentadas contrarrazões pelo desprovimento do recurso no index 492.

É O RELATÓRIO.

VOTO

O recurso é tempestivo e preenche os demais requisitos extrínsecos e intrínsecos de admissibilidade, razão por que deve ser conhecido.

Trata-se de ação de exoneração de fiança ajuizada pelo fiador Apelado (WASHINGTON) em face da locatária Apelante (BELLA MARINA) e da locadora (ARAGUAIA).

No curso do processo foi proferida sentença de homologação da desistência em relação à locadora ARAGUAIA (index 420).

Em seguida, foi proferida sentença que julgou procedente o pedido para "*em relação à empresa 2ª ré (BELLA MARINA), declarar, na forma do artigo 19, I, do Código de Processo Civil, a inexistência de relação jurídica de fiança do autor, no que diz respeito ao contrato de locação vigente com a empresa 2ª ré, reconhecendo-se como válida a sua exoneração desde o término do prazo de 60 dias contados a partir da notificação recebida em 29/12/2020, ou seja, a partir de 27/02/2021*".

Assiste razão à Apelante quanto à alegação de nulidade da sentença em razão da existência de litisconsórcio passivo necessário em relação à locadora ARAGUAIA.

O Código Civil estabelece que o contrato de fiança é aquele por meio do qual uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra. Confira-se:

> *Art. 818. Pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra.*

De acordo com Flávio Tartuce[1], o contrato de fiança é celebrado entre o fiador e o credor, sendo tal relação considerada essencial ao contrato, o que é reforçado pelo que dispõe o artigo 820, do Código Civil, segundo o qual a fiança pode ser estipulada mesmo sem o consentimento do devedor ou contra sua vontade, *in verbis*:

> *"Art. 820. Pode-se estipular a fiança, ainda que sem consentimento do devedor ou contra a sua vontade."*

Assim, a fiança evidencia vínculo obrigacional entre o locador e o fiador, sendo certo que a Lei de Locações exige que a notificação da exoneração da fiança seja dirigida ao locador, *in verbis*:

> *Art. 40. O locador poderá exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia, nos seguintes casos:*
>
> *(...)*
>
> *X – prorrogação da locação por prazo indeterminado uma vez notificado o locador pelo fiador de sua intenção de desoneração, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 120*

[1] TARTUCE, Flávio. *Manual de direito civil: volume único*. 6ª Ed. rev., atual e ampl. Rio de Janeiro: Forense. São Paulo: MÉTODO, 2016, pp. 887-888.

(cento e vinte) dias ***após a notificação ao locador.*** *(Incluído pela Lei nº 12.112, de 2009)"*

Confira-se julgado do Superior Tribunal de Justiça:

LOCAÇÃO E PROCESSUAL CIVIL - ALÍNEA "C" - COTEJO ANALÍTICO - ART. 255/RISTJ - INEXISTÊNCIA - FIANÇA - ***VÍNCULO OBRIGACIONAL ENTRE LOCADOR E FIADOR*** *- AÇÃO DE EXONERAÇÃO - INCLUSÃO DO LOCATÁRIO NO PÓLO PASSIVO COMO LITISCONSORTE NECESSÁRIO - ART. 47 DO CPC - IMPOSSIBILIDADE.*
I - A admissão do Especial com base na alínea "c" impõe o confronto analítico entre o acórdão paradigma e a decisão hostilizada, a fim de evidenciar a similitude fática e jurídica posta em debate, nos termos do art. 255/RISTJ. Ademais, devem ser juntadas cópias autenticadas dos julgados ou, ainda, deve ser citado repositório oficial de jurisprudência.
II - ***O instituto da fiança gera vínculo obrigacional tão somente entre o locador e o fiador. A fiança como objeto de exoneração não comporta o locatário como sujeito interessado, além do que é o locador a quem é dada a faculdade de exigir novo fiador ou a substituição da modalidade de garantia, nos termos do art. 40, inciso IV da Lei nº 8.245/91.***
III - O litisconsórcio necessário, da interpretação do art. 47 do Código de Processo Civil, é delineado pela obrigatoriedade de sua formação, na medida em que a lide deve ser decidida de modo uniforme para todas as partes, seja por disposição da própria lei, seja pela natureza da relação jurídica de direito material sobre o qual recai o julgamento. A incindibilidade da relação jurídica controvertida é que determina a necessidade do litisconsórcio. Precedentes.
IV - No caso dos autos, não se verifica a indispensabilidade da formação de litisconsórcio, sendo despicienda a citação do locatário para atuar no pólo passivo do feito.
V - Recurso especial parcialmente conhecido e, nesta extensão, desprovido.
(REsp n. 400.931/RS, relator Ministro Gilson Dipp, Quinta

Turma, julgado em 15/4/2004, DJ de 24/5/2004, p. 322.)

Ademais, o litisconsórcio é necessário quando pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes. Veja-se:

> *"CPC, Art. 114. O litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes."*

Não obstante, o Código de Processo Civil estabelece que a sentença será nula se a decisão deveria ser uniforme em relação a todos que deveriam ter integrado o processo, *in verbis*:

> *"Art. 115. A sentença de mérito, quando proferida sem a integração do contraditório, será:*
> *I - **nula, se a decisão deveria ser uniforme em relação a todos que deveriam ter integrado o processo**;"*

É necessário relembrar, ainda, que a sentença faz coisa julgada entre as partes do processo, *in verbis*:

> *CPC, Art. 506. A sentença faz coisa julgada às partes entre as quais é dada, não prejudicando terceiros.*

Assim, em ação sobre extinção de fiança, é imprescindível a participação do credor/locador que é o principal favorecido pela garantia fidejussória, sob pena de a sentença não produzir efeitos em relação a ele.

Desse modo, tendo em vista que a exoneração da fiança atinge o locador, sendo certo que eventual resultado de sentença de exoneração de fiança deve ser uniforme em relação a todos que deveriam ter integrado o processo, impõe-se a declaração de nulidade da sentença em razão da ausência da locadora ARAGUAIA no processo.

Por tais fundamentos, voto no sentido de **CONHECER E DAR PROVIMENTO AO RECURSO** para anular a sentença e determinar o prosseguimento da ação com a participação da locadora Ré ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS LTDA.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

LUCIA HELENA DO PASSO
Desembargadora Relatora