AÇÃO DE EXONERAÇÃO DO FIADOR PELA ALTERAÇÃO DO QUADRO SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA AFIANÇADA

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da (...)

(...), por seus procuradores (documento 1), com escritório na (...), onde receberão intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, aforar, pelo procedimento comum, em face de (...), a competente

Ação declaratória de exoneração de fiança,

o que faz com supedâneo nos argumentos de fato e de direito a seguir expendidos:

I – Fatos

A autora é fiadora da primeira ré, em virtude de contrato de locação do imóvel não residencial localizado na (...) (documento 2), que esta firmou com a segunda ré em (...), pelo prazo de (...), cujo aluguel atual importa em R$ (...) mensais.

A locação teve início no mesmo dia da assinatura, ou seja, em (...).

Portanto, o contrato vigora por prazo determinado. De fato, a cláusula (...) do contrato, nos termos da Lei do Inquilinato, estipula a responsabilidade do fiador até a entrega das chaves.

Todavia, a sociedade afiançada sofreu modificações no seu quadro social, e, diante disso, o antigo sócio majoritário, Senhor (...), deixou de figurar como sócio.

Ocorre que a fiança só foi prestada pela autora em razão da amizade íntima que mantinha com o Senhor (...), que desempenhava a gerência da sociedade.

Não sendo obrigada legalmente a permanecer fiadora do locatário nessas condições, a autora notificou os réus de sua intenção, para que, amigavelmente, procedessem a sua exoneração (documento 3), sem que tivesse sido atendida.

Assim, não restou alternativa à autora senão ingressar com a presente ação para ver reconhecida a exoneração da fiança.

II – Direito

Há jurisprudência sobre a vertente pretensão nos seguintes termos:

Superior Tribunal de Justiça. “Agravo regimental nos embargos de declaração no recurso especial. Locação. Fiança prestada em razão de parentesco com sócio da empresa inquilina. Retirada do sócio da pessoa jurídica. Dissolução da sociedade afiançada. Exoneração da fiadora. 1. O contrato acessório de fiança obedece à forma escrita, é consensual, deve ser interpretado restritivamente e no sentido mais favorável ao fiador. Desse modo, não pode a fiança subsistir à mudança no quadro societário da locatária, sem que, expressamente, tenha o garante a esse fato anuído. 2. Decisão agravada que se mantém por seus próprios fundamentos. 3. Agravo regimental desprovido” (AgRg nos EDcl no REsp 586.370/SP – Rel. Ministra Laurita Vaz – Quinta Turma – julgado em 24.05.2005 – DJ de 20.06.2005 – p. 343).

III – Pedido

Diante do exposto, requer a autora a procedência da ação, declarando Vossa Excelência a exoneração da fiança prestada pela autora desde a data da notificação enviada às rés (documento 3), condenando-as no pagamento das despesas, custas e honorários advocatícios que Vossa Excelência houver por bem arbitrar.

Quanto ao pedido de exoneração desde a data da notificação, releva notar o que ensina Clóvis Beviláqua:

Poderá acontecer que o credor não queira lhe reconhecer esse direito, e não lhe restitua a carta de fiança. Recorrerá, então ao Poder Judiciário, que o libertará por sentença. Até a decisão definitiva do juiz, durarão os efeitos da fiança, diz o nosso artigo. Não é justo. Se o juiz reconhece que o fiador tinha o direito de exonerar-se da fiança, não devia o Código sujeitá-lo às consequências do capricho do credor. Desde o momento em que este tivesse sido notificado da resolução do fiador de eximir-se aos ônus da fiança, deviam cessar os efeitos da fiança de tempo indeterminado, quer se conformasse o credor com a nova situação, quer, sem fundamento jurídico, pretendesse permanência da anterior.

Para evitar essa injustiça, poderá a sentença declarar o momento em que cessaram os efeitos da fiança. Evitará, por esse modo ao fiador, um acréscimo de responsabilidade, que ele declarou não aceitar.

IV – Citação

Requer-se que a citação das rés seja efetuada pelo correio, nos termos dos arts. 246, I; 247 e 248 do Código de Processo Civil, para responder no prazo de 15 (quinze) dias (art. 335, do Código de Processo Civil), sob pena de serem tidos por verdadeiros todos os fatos aqui alegados (art. 344 do Código de Processo Civil), devendo o respectivo mandado conter as finalidades da citação, as respectivas determinações e cominações, bem como a cópia do despacho do(a) MM. Juiz(a), comunicando, ainda, o prazo para resposta, o juízo e o cartório, com o respectivo endereço.

Ou

Nos termos do art. 246, II, do Código de Processo Civil (justificar o motivo, posto que a citação por Oficial de Justiça é subsidiária) requer-se a citação da ré por intermédio do Sr. Oficial de Justiça para, querendo, responder no prazo de 15 (quinze) dias (art. 335 do Código de Processo Civil), sob pena de serem tidos por verdadeiros todos os fatos aqui alegados (art. 344 do Código de Processo Civil), devendo o respectivo mandado conter as finalidades da citação, as respectivas determinações e cominações, bem como a cópia do despacho do(a) MM. Juiz(a), comunicando, ainda, o prazo para resposta, o juízo e o cartório, com o respectivo endereço, facultando-se ao Sr. Oficial de Justiça encarregado da diligência proceder nos dias e horários de exceção (CPC, art. 212, § 2º).

V – Audiência de Conciliação

Nos termos do art. 334, § 5º do Código de Processo Civil, o autor desde já manifesta, pela natureza do litígio, desinteresse em auto composição.

Ou

Tendo em vista a natureza do direito e demonstrando espírito conciliador, a par das inúmeras tentativas de resolver amigavelmente a questão, o autor desde já, nos termos do art. 334 do Código de Processo Civil, manifesta interesse em auto composição, aguardando a designação de audiência de conciliação.

VI – Provas

Requer-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, incluindo perícia, produção de prova documental, testemunhal, inspeção judicial, depoimento pessoal sob pena de confissão caso o réu (ou seu representante) não compareça, ou, comparecendo, se negue a depor (art. 385, § 1º, do Código de Processo Civil).

VII – Valor da causa

Dá-se à presente o valor de R$ (...).

Termos em que,

Pede deferimento.

Data

Advogado (OAB)