

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024

(Do Sr. JONAS DONIZETTE)

Dispõe sobre a execução fundada em sentença judicial de despejo.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei modifica o Código de Processo Civil para inserir na lei o teor da súmula 268 do Superior Tribunal de Justiça – STJ

Art. 2º O art. 779 do Código de Processo Civil – Lei nº 13.105, de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 779 (...)

Parágrafo único. O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado.” (NR)

Art. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Com efeito, pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer a obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra. Portanto, o fiador, obriga-se perante o credor, a adimplir o seu crédito, caso o devedor não o faça. Assim, a fiança é um contrato subsidiário, uma vez que sua execução se subordina ao não cumprimento do contrato principal pelo devedor. Sendo assim, os bens do fiador só respondem pelo débito após a excussão dos bens do devedor. Trata-se do benefício de ordem disposto no artigo 827 do Código Civil, a saber:

“Art. 827. O fiador demandado pelo pagamento da dívida tem direito a exigir, até a contestação da lide, que sejam primeiro executados os bens do devedor.”



Cabe ainda salientar que a fiança, em casos de locação, é voluntária, ou seja, a garantia constituída ao locador é realizada por livre e espontânea vontade do fiador. Nas locações, o fiador exerce papel fundamental na garantia do cumprimento das obrigações do locatário.

Ocorre, porém, que a não participação do fiador no processo de despejo torna a execução da sentença judicial contra ele ineficaz. A participação do fiador naquela relação processual é elemento essencial para estabelecer os limites de seus deveres, além de resguardá-lo de possíveis excessos ou obrigações não pactuadas.

A ausência do fiador no pólo passivo da relação processual que discute o despejo pode ocorrer por diferentes motivos que vão desde a ausência de citação, até o desinteresse das partes autora e ré em incluí-lo na lide.

Como ele não participou do processo de despejo, não teve direito ao contraditório e à ampla defesa, portanto não é possível ter responsabilidade na execução do julgado de despejo.

A responsabilidade do fiador, portanto, está atrelada à sua efetiva participação na demanda judicial de despejo. Em caso de execução de título judicial, o fiador não pode figurar no pólo passivo da relação caso não tenha sido parte no processo de conhecimento.

É de bom alvitre salientar que, a princípio, o título que obriga os fiadores é extrajudicial, ou seja, é o contrato. Assim, se uma execução se fundamenta em título judicial, o fiador somente pode ser executado se participou do processo de conhecimento. Logo, o fiador extrajudicial contra o qual não foi proferida sentença condenatória não pode ser executado com base nessa decisão.

Esse entendimento é, hoje, tema já consolidado na jurisprudência, que diz:

Locação. Fiador. Ônus da sucumbência. Título judicial. Os fiadores em contrato de locação, uma vez que não incluídos no pólo passivo da ação de despejo, não respondem pela execução da r. sentença proferida naqueles autos, pena de ferir os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa. (REsp n. 188.173-RS, Rel. Ministro Felix Fischer, DJU, 29.03.1999).



O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado. (Súmula 268 do STJ)

Assim, a inclusão do parágrafo único ao art. 779 do Código Civil visa a regulamentar, de acordo com a atual jurisprudência, os contornos da não participação do fiador nas ações de despejos.

Isso posto, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação da matéria.

Sala das Sessões, em de de 2024.

Deputado JONAS DONIZETTE

2023-22243

