

PROVA DO RECEBIMENTO DA MERCADORIA

Recurso RECURSO ESPECIAL .
Tribunal STJ
Relator HAMILTON CARVALHIDO

PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO — SE SUBSISTE A FIANÇA

RESUMO

- ..., o Superior Tribunal de Justiça já pacificou entendimento segundo o qual, a fiança como contrato benéfico, não admite a sua interpretação extensiva, não tendo eficácia a cláusula contratual que preveja a obrigação fidejussória até a entrega das chaves, ou que pretenda afastar a disposição do art. 1500 do Código Civil. - Assim, há que se ter como termo final do período a que se obrigaram os fiadores a data na qual se extinguiu a avença locativa originária, impondo-se afastar, para fins de responsabilização afiançatória, o lapso temporal que se seguiu, creditado à conta de prorrogação do contrato. - "In casu", conforme o v. acórdão a quo, o ajuste originário compreendeu o período de 27/09/1994 a 26/09/1999, e os valores cobrados referem-se aos aluguéis e encargos contratuais dos meses de abril/2002 a maio/2003, quando já não subsistia a garantia afiançatória. Nesse sentido: "PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. CLÁUSULA QUE OBRIGUE O FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES. IRRELEVÂNCIA. RESPONSABILIDADE. RESTRIÇÃO AO PERÍODO ORIGINALMENTE CONTRATADO. PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO SEM ANUÊNCIA DO FIADOR. EXTINÇÃO DA GARANTIA. ARTIGOS 1.003 E 1.006 DO CÓDIGO CIVIL. OFENSA. ILEGITIMIDADE PASSIVA PARA A EXECUÇÃO. ART. 267, VI, DO CPC. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 214 DA CORTE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO PELA ALÍNEA "C" E PROVIDO. 1 - A obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir do garantidor o adimplemento de débitos que pertinem ao período de prorrogação da locação, à qual não anuiu, consoante a regra dos artigos 1.003 e 1.006 do Estatuto Civil. Na espécie, impõe-se considerar extinta a fiança, uma vez que o contrato original teve seu termo final em 08.06.93, e os valores exigidos datam de 1995/1996. Esta a exegese inscrita na Súmula 214/STJ. 2 - A impossibilidade de conferir interpretação extensiva à fiança locativa, consoante pacífico entendimento desta Eg. Corte, torna, na hipótese, irrelevante, para o efeito de se aferir o lapso temporal da obrigação afiançada, cláusula contratual que preveja a obrigação do fiador até a entrega das chaves. 3 - Dado que a obrigação afiançatória extinguiu-se ao termo do contrato originário, evidencia-se a ilegitimidade passiva do recorrente para a execução, impondo-se a extinção do pleito com fundamento no art. 267, VI, do CPC. 4 - Recurso especial conhecido pela alínea "c" e provido" (RESP 255392/GO, de minha relatoria, DJ de 06.11.2000). - grifei. "EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. LOCAÇÃO. FIANÇA. PRORROGAÇÃO DE CONTRATO SEM A ANUÊNCIA DOS FIADORES. CLÁUSULAS CONTRATUAIS. EXONERAÇÃO. POSSIBILIDADE. 1. É firme o entendimento deste Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o contrato acessório de fiança deve ser interpretado de forma restritiva e benéfica, vale dizer, a responsabilidade do fiador fica delimitada a encargos do pacto locatício originariamente estabelecido. 2. A prorrogação do contrato sem a anuência dos fiadores não se vincula, sendo irrelevante, acrescente-se, a existência de cláusula de duração da responsabilidade do fiador até a efetiva entrega das chaves, bem como aquela que pretenda afastar a disposição inserta no artigo 1.500 do Código Civil. 3. Precedentes. 4. Omissis 5. Embargos rejeitados." (ERESP 255392/GO, Relator Min. HAMILTON CARVALHIDO, DJ de 17.09.2001). - grifei. "EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. FIANÇA. RESPONSABILIDADE DOS FIADORES. LIMITE. CONTRATO BENÉFICO. - Não responde o fiador pelas obrigações futuras advindas de aditamento ou prorrogação contratual a que não anuiu, assinado entre o locador e o inquilino, a vista do seu caráter benéfico

desinteressado, não podendo, contra sua vontade, permanecer indefinidamente obrigado. "É tão intuitiva esta regra de direito que os códigos civis a supõem contida no conceito de fiança, e se abstêm de mencioná-la"(Clóvis Beviláqua, Comentários ao C. Civil do Brasil, Vol. V, p. 253). Embargos conhecidos e providos." (EREsp 67601-SP, Relator Ministro José Arnaldo da Fonseca, 3ª Seção, DJ 29/06/1998). - grifei.

"PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL. CLÁUSULA QUE OBRIGUE O FIADOR ATÉ A EFETIVA ENTREGA DAS CHAVES. IRRELEVÂNCIA. RESPONSABILIDADE. RESTRIÇÃO AO PERÍODO ORIGINALMENTE CONTRATADO. PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO SEM ANUÊNCIA DA FIADORA. EXTINÇÃO DA GARANTIA. ARTIGOS 1.003 E 1.006 DO CÓDIGO CIVIL. OFENSA. INCIDÊNCIA DA SÚMULA

EMENTA

Há que se ter como termo final do período a que se obrigaram os fiadores a data na qual se extinguiu a avença locativa originária, impondo-se afastar, para fins de responsabilização afiançatória, o lapso temporal que se seguiu, creditado à conta de prorrogação do contrato. - A impossibilidade de conferir interpretação extensiva à fiança locativa, consoante pacífico entendimento desta Eg. Corte, torna, na hipótese, irrelevante, para o efeito de se aferir o lapso temporal da obrigação afiançada, cláusula contratual que preveja a obrigação do fiador até a entrega das chaves.