

**IMPOSTO - IPI**

DECRETO 4.544 DE 26-12-2002

Recurso RECURSO ESPECIAL .  
Tribunal STJ  
Relator HAMILTON CARVALHIDO

**PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO — QUANDO NÃO SUBSISTE A FIANÇA****RESUMO**

- ..., não há como prevalecer a alegação de que o decisum atacado destoa do entendimento majoritário desta Casa, dado que foi proferido na linha da jurisprudência firmada no julgamento dos Embargos de Divergência nos Recursos Especiais nºs 566.633/CE e 569.025/TO, ambos desta Terceira Seção, que é o órgão competente para a apreciação da matéria de que se cuida. - Naqueles julgados, restou clara a compreensão de que não sendo hipótese de aditamento, mas de prorrogação contratual, a que os fiadores comprometeram-se até a devolução do imóvel, tem-se como inaplicável o enunciado de nº 214 de nossa Súmula, valendo citar, em reforço os seguintes arestos: A - "AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. PRORROGAÇÃO. ANUÊNCIA EXPRESSA. 1. A fiança, findo o prazo contratual, alcança a prorrogação da locação por prazo indeterminado, se, às expensas, contém cláusula da sua vigência mesmo após expirado o prazo contratual (Lei nº 8.245/91, artigo 47). 2. Agravo regimental improvido." (AgRg no REsp nº 827.779/RS, Relator HAMILTON CARVALHIDO, DJU de 26/2/2007) B - "CIVIL. LOCAÇÃO. CONTRATO POR PRAZO DETERMINADO. FIANÇA. CLÁUSULA QUE A PRORROGA ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. POSSIBILIDADE. ANUÊNCIA EXPRESSA DO FIADOR. SÚMULA Nº 214/STJ. INAPLICABILIDADE. PRECEDENTE. 1. A 3ª Seção deste Tribunal, no julgamento do EREsp 566.633/CE, rel. Min. Paulo Medina, assentou a validade de cláusula de contrato de locação por prazo certo que prorrogue a fiança até a entrega das chaves do imóvel, se expressamente aceita pelo fiador que não se exonerou do encargo na forma do art. 835 do Diploma Civil atual, correspondente ao art. 1.500 do Código Civil de 1916. 2. A controvérsia em análise não contempla hipótese de aditamento ao contrato de locação, razão porque não se aplica ao caso a Súmula nº 214/STJ. 3. O aresto atacado, ao ter por legítimo o prolongamento da garantia fidejussória no contrato de locação em tela, não divergiu do entendimento pacificado nesta Corte Superior de Justiça, devendo, pois, ser mantido. 4. Recurso especial conhecido e improvido." (REsp nº 900.007/RS, Relatora a Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, DJU de 7/5/2007) C - "CIVIL. LOCAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPO DETERMINADO. PRORROGAÇÃO LEGAL POR PRAZO INDETERMINADO. FIANÇA. EXONERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. 1. A Terceira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do EREsp 566.633/CE, firmou o entendimento de que, havendo, como no caso vertente, cláusula expressa no contrato de aluguel de que a responsabilidade dos fiadores perdurará até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há falar em desobrigação destes, ainda que o contrato tenha se prorrogado por prazo indeterminado. 2. Agravo regimental improvido." (AgRg no Ag nº 796.567/RJ, Relator o Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, DJU de 14/5/2007) - Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental. - É como voto. Ac. de 27-06-2007 DJ de 27-08-2007, pág. 189 (Reg. nº 2007/0019021-3) Arquivo do EMENTÁRIO FORENSE, STJ/N 6878 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 2007. Ano LIX. Nº 707 jeam

**EMENTA**

Não sendo hipótese de aditamento, mas de prorrogação contratual, a que os fiadores comprometeram-se até a devolução do imóvel, tem-se como inaplicável o enunciado de nº 214 de nossa Súmula.