

RESPONSABILIDADE CIVIL

ACIDENTE DE TRÂNSITO

Recurso	RECURSO ESPECIAL .
Tribunal	STF
Relator	PAULO MEDINDA

PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO — SE SUBSISTE A FIANÇA

RESUMO

- Ao contrário do sustentado pelo ora Agravante, é remansosa a atual jurisprudência desta Corte no sentido de que a fixação do termo da fiança quando da entrega definitiva das chaves se traduz na tentativa de impelir os fiadores, que assentiram a um contrato determinado, a se responsabilizarem pela obrigação pelo tempo que convier ao locador e ao locatário, ou seja, por prazo indeterminado, o que não se admite. - Com efeito, o contrato acessório de fiança obedece à forma escrita, é consensual, deve ser interpretado restritivamente e no sentido mais favorável ao fiador. Desse modo, a prorrogação do contrato de locação por tempo indeterminado, compulsória ou voluntariamente, desobriga o fiador que a ela não anuiu, sendo irrelevante a cláusula que preveja a sua obrigação até a entrega das chaves ou a renúncia ao benefício de ordem. - Nesse sentido, transcrevo os seguintes precedentes desta Corte: "RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282 DO STF. SÚMULA DE TRIBUNAL. VIOLAÇÃO. LOCAÇÃO. FIANÇA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. FALTA DE ANUÊNCIA DO FIADOR. RESPONSABILIDADE. INEXISTÊNCIA. SÚMULA 214/STJ. Não se conhece do recurso especial quanto a questões carentes de prequestionamento. Verbetes e enunciados sumulares de tribunais não equivalem a dispositivo de lei federal a que alude a letra "a" do permissivo constitucional. O contrato de fiança de ser interpretado restritivamente, pelo que é inadmissível a responsabilização do fiador por obrigações locativas resultantes de prorrogação do contrato de locação sem a anuência da ule, sendo irrelevante a existência de cláusula estendendo a obrigação fidejussória até a entrega das chaves ou de renúncia ao benefício do art. 1.500, do CC. Precedentes. Recurso Especial de que se conhece em parte e nesta se lhe dá provimento." (REsp 475.020/RS, 6ª Turma, Rel. Min. PAULO MEDINDA, DJ de 17/05/2004; sem grifo no original.) "LOCAÇÃO. FIANÇA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO SEM ANUÊNCIA DOS FIADORES. ENTREGA DAS CHAVES. RENÚNCIA AO ART. 1.500 DO CÓDIGO CIVIL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 214/STJ. - A jurisprudência assentada nesta Corte construiu o pensamento de que, devendo ser o contrato de fiança interpretado restritivamente, não se pode admitir a responsabilização do fiador por encargos locatícios decorrentes de contrato de locação prorrogado sem a sua anuência, ainda que exista cláusula estendendo sua obrigação até a entrega das chaves e que tenha sido renunciado ao direito de exonerar-se da garantia. Precedentes. - Recurso especial conhecido e provido." (REsp 466.219/SP, 6ª Turma, Rel. Min. VICENTE LEAL, DJ de 17/02/2003; sem grifo no original.) "RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. FIANÇA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. 1. O contrato de fiança deve ser interpretado restritivamente, não vinculando o fiador a prorrogação do pacto locatício sem sua expressa anuência, ainda que haja cláusula prevendo sua responsabilidade até a entrega das chaves. 2. Ressalva do ponto de vista do relator. 3. Recurso provido." (REsp 594.178/SP, 6ª Turma, Rel. Min. PAULO GALLOTTI, DJ de 19/04/2004.) "AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. FIADOR. PRORROGAÇÃO DO CONTRATO SEM A ANUÊNCIA DO GARANTE. SÚMULA 214/STJ. A orientação jurisprudencial desta Corte é no sentido de que a responsabilidade do fiador em relação ao contrato de locação deve ser interpretada restritivamente. Daí decorre que, na presente situação, o fiador somente responderá por encargos, decorrentes do contrato de locação, até o momento da sua extinção, mesmo que exista cláusula estendendo a sua obrigação até a

entrega das chaves. Agravo desprovido." (AgRg no AG 582.224/DF, 5ª Turma, Rel. Min. FELIX FISCHER, DJ de 06/09/2004.) - Desse modo, estando o acórdão recorrido em consonância com o entendimento consolidado desta Corte, é aplicável, à espécie, o enunciado n.º 83 da Súmula deste Tribunal, "in verbis": "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida." - Ante o exposto, NEGOU Ac. de 18-08-2005 DJ de 03-10-2005, pág. 315 (Reg. nº 2003/0211108-0) Arquivo do EMENTÁRIO FORENSE, STJ/N 6879 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 2007. Ano LIX. Nº 707 jeam

EMENTA

O contrato acessório de fiança obedece à forma escrita, é consensual, deve ser interpretado restritivamente e no sentido mais favorável ao fiador. - Desse modo, a prorrogação do pacto locatício por tempo indeterminado, compulsória ou voluntariamente, desobriga o garante que a ela não anuiu.