

RESPONSABILIDADE CIVIL

ACIDENTE DE TRÂNSITO

Recurso RECURSO ESPECIAL .
Tribunal STJ
Julgado em 16/02/2004

PRORROGAÇÃO DA LOCAÇÃO — SE SUBSISTE A FIANÇA

RESUMO

- O Tribunal "a quo" entendeu que "não há incompatibilidade de estabelecer-se a responsabilidade do fiador até efetiva devolução do imóvel em face da preceituação do art. 1.483 do Código Civil, princípio de que aludida garantia não admite interpretação extensiva. Aqui, o aspecto da natureza da obrigação, índole benéfica, que, não obstante, é de cogitar para o efeito de limitar o compromisso do fiador estritamente ao que foi acordado no vínculo principal, nada mais que possa carrear-lhe ônus maior, para além de limites originários." - Assim, o acórdão recorrido divergiu da orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que a responsabilidade do fiador é delimitada aos encargos do contrato de locação originariamente firmado. - 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. - Confirmam-se: A - "AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. CONTRATO DE FIANÇA. INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA. RESPONSABILIDADE DO FIADOR ADSTRITA AOS ENCARGOS DO PACTO LOCATÍCIO ORIGINARIAMENTE ESTABELECIDO. PRORROGAÇÃO SEM A ANUÊNCIA DO FIADOR. NÃO VINCULAÇÃO. CLÁUSULA DE DURAÇÃO DA RESPONSABILIDADE ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES. IRRELEVÂNCIA. ARTIGO 128 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. CONTRARIEDADE NÃO EVIDENCIADA. IMPROVIMENTO. 1. Tem prevalecido o entendimento neste Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o contrato acessório de fiança deve ser interpretado de forma restritiva, vale dizer, a responsabilidade do fiador fica delimitada a encargos do pacto locatício originariamente estabelecido. A prorrogação do contrato sem a anuência dos fiadores, portanto, não os vincula. Irrelevante, acrescente-se, a existência de cláusula de duração da responsabilidade do fiador até a efetiva entrega das chaves. 2. Não há falar em violação do artigo 128 do Código de Processo Civil na hipótese de a decisão agravada examinar a pretensão recursal nos limites da fundamentação do acórdão e entre as balizas de sua impugnação. 3. Agravo regimental improvido." (AgRg no REsp nº 269.827/DF, Relator o Ministro HAMILTON CARVALHIDO, DJU de 4/2/2002) B - "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 Nº 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 8/6/1993, e os valores exigidos datam de 1995/1996. Esta a exegese inscrita na Súmula nº 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 extingue-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 nº 255.392/GO, Relator o Ministro GILSON DIPP, DJU de 06/11/2000) - Ressalvo, contudo, meu ponto de vista em sentido contrário, entendendo que, havendo disposição contratual específica prevendo a responsabilidade do fiador no caso de renovação do contrato locatício por prazo indeterminado até a entrega das chaves, a hipótese não é de interpretação extensiva, mas de simples aplicação de cláusula contratual (voto vencido no REsp nº 421.098/DF, julgado em 17/2/2004, acórdão pendente de publicação). - Essa orientação, aliás, não é nova no âmbito desta Sexta Turma, conforme se vê de julgado resumido nestes termos: "PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULAS NºS 282 E 356 DO STF. CIVIL.

EMENTA

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.