

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Recurso RECURSO ESPECIAL .
Tribunal STJ

MAJORAÇÃO DO VALOR SEM ANUÊNCIA DO FIADOR — EFEITOS

RESUMO

- ... a comprovação de que a locadora e o locatário do imóvel majoraram o valor do aluguel sem a anuência dos fiadores não importa na exoneração da fiança, mas, tão-somente, na exclusão do valor excedente, permanecendo os fiadores responsáveis apenas pelo valor originalmente pactuado, devidamente reajustado na forma prevista no contrato de locação. - A propósito, confira-se o seguinte precedente, de minha relatoria: "DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. OFENSA AOS ARTS. 165, 458, II, E 535 DO CPC. NÃO-OCORRÊNCIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPO DETERMINADO. PRORROGAÇÃO LEGAL POR PRAZO INDETERMINADO. FIANÇA. EXONERAÇÃO AUTOMÁTICA. IMPOSSIBILIDADE. MAJORAÇÃO DO ALUGUEL. FIADOR. RESPONSABILIDADE LIMITADA AO VALOR ORIGINALMENTE PACTUADO, CORRIGIDO PELOS ÍNDICES OFICIAIS DE CORREÇÃO MONETÁRIA. PRECEDENTES. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. NÃO-OCORRÊNCIA. SÚMULA 83/STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E IMPROVIDO. 3. A majoração do valor do aluguel, sem a anuência do fiador, não importa em sua exoneração, porquanto não responde ele pelos acréscimos verificados, mas apenas pelo valor originalmente pactuado, devidamente reajustado pelos índices oficiais de correção monetária. 5. Recurso especial conhecido e improvido. (REsp 956.625/SP, Quinta Turma, DJ 7/2/08) Ac. de 11-12-2008 DJ de 02-02-2009 (Reg. nº 2007/0080175-2) Arquivo do EMFOR, STJ/N 7439 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 2009. Ano LXI. Nº 731 jean

EMENTA

A comprovação de que a locadora e o locatário do imóvel majoraram o valor do aluguel sem a anuência dos fiadores não importa na exoneração da fiança, mas, tão-somente, na exclusão do valor excedente, permanecendo os fiadores responsáveis apenas pelo valor originalmente pactuado, devidamente reajustado na forma prevista no contrato de locação.