

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EXECUÇÃO P/ENTREGA DE COISA INCERTA

ACRÉSCIMOS DO ALUGUEL DECORRENTES DE AÇÃO REVISIONAL — QUANDO OCORRE

RESUMO

"Em matéria de interpretação contratual, constitui regra geral a que preceitua que os contratos benéficos se interpretem restritivamente. - A fiança é um contrato benéfico, constituindo-se em obrigação acessória, e, como tal, deve ser interpretada restritivamente, e no sentido mais favorável ao fiador. - O art. 1.483, do Código Civil, dispõe expressamente que a fiança deve se dar por escrito e não admite interpretação extensiva. - No caso, a fiança foi concedida em contrato de locação de imóvel residencial que teve o valor do locatício ajustado ao preço de mercado, independente dos índices de reajustamento permitidos pela lei. - Os fiadores e ora apelantes não participaram da referida ação revisional, nem delas foram sequer cientificados. - Há que se admitir ter havido alteração de cláusula contratual prevendo aluguel ajustado ao preço de mercado, critério estranho à desvalorização da moeda. Situação distinta se se considerasse apenas a atualização do locatício pelo índices legais e correcionais do poder aquisitivo da moeda. A alteração do locatício, como aqui ocorreu, afetou a responsabilidade dos fiadores e se mostrou ineficaz perante a fiança, vez que não colhidos os beneplácitos desse interessados. - A fiança dada ao capital, como exemplo, não se estende aos juros, assim como a contratada por uma dívida não se amplia à novação dela, como dispõe o art. 1.006, do Código Civil. - Na espécie, como se verifica, os fiadores não são responsáveis pelo débito cobrado, porque referentes a acréscimo resultantes de ação revisional de cuja tramitação não tiveram conhecimento oficial". Ac. de 11-12-1990 Revista do Sup. Tribunal de Justiça - Setembro 1991 - Nº 25 - Pág. 396. EMFOR 528

EMENTA

O fiador do contrato de locação não se obriga pelos acréscimos do aluguel decorrente de ação revisional.