

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EXECUÇÃO P/ENTREGA DE COISA INCERTA

AJUSTAMENTO DO VALOR DO ALUGUEL MAIOR DO QUE O ESTIPULADO NO CONTRATO — QUANDO OCORRE

RESUMO

- O voto-vencido, do Relator sorteado nos embargos infringentes, quanto à matéria "sub judice", consignou (...): "Resta a questão dos alugueres e neste passo tem-se que procedem, em parte, os embargos infringentes. Com efeito. É ponto indubitado nos autos que a partir de julho de 1985 o aluguel foi reajustado pelas partes contratantes, além do que estabelecia o contrato. Ocorre que esse reajuste não pode prevalecer em relação aos fiadores, por falta de assentimento expresso. E, no caso, não se vislumbra o indigitado assentimento tácito à elevação do locativo, pois isso não pode ser inferido do pedido de compensação deduzido nos embargos (...). E como a fiança, nos termos do art. 1.483 do CC não pode receber interpretação extensiva, tal garantia não obriga os fiadores ao pagamento de débitos estipulados em desacordo com o contrato. Destarte, os valores cobrados a mais, em decorrência do reajuste extracontratual dos alugueres, devem ser excluídos do débito exequendo. Acresça-se que essa circunstância e a redução proporcional dos valores dos encargos não retiram a liquidez, certeza e exigibilidade do título exequendo, como bem destacado no douto voto majoritário". - Por outro lado, o art. 1.483, do CC, "expressis verbis", dispõe: "A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva". - Em sentido contrário ao dispositivo legal, o aresto guerreado entendeu ser possível transigência tácita para com o valor dos alugueis pagos na forma exigida pelo credor, sem existir contrato escrito dos fiadores nesse sentido. - Aliás, frisou o representante do órgão parquetiano (...): "O art. 1.483 do CC dispõe expressamente que a fiança deve se dar por escrito e não admite interpretação extensiva. Assim sendo, se houve o ajustamento do valor da locação maior do que o estipulado no contrato, com a transigência da locatária, os fiadores não estarão obrigados a responder pelo débito cobrado, não havendo que se falar em "assentimento tácito" por parte dos mesmos". - Assim, conheço e dou provimento ao recurso especial, a fim de que sejam excluídos do débito os valores cobrados em decorrência do reajuste extracontratual, sem prejuízo de liquidez, certeza e exigibilidade do título exequendo. - É como voto. Ac. de 13-12-1994 VENCIDOS OS SRS. MINS. ADHEMAR MACIEL E LUIZ VICENTE CERNICCHIARO Revista dos Tribunais - Julho de 1995 - Vol. 717 - Pág. 273 EMFOR 566

EMENTA

O art. 1.483 do CC dispõe expressamente que a fiança deve se dar por escrito e não admite interpretação extensiva. Assim sendo, se houve o ajustamento do valor da locação maior do que o estipulado no contrato, com a transigência da locatária, os fiadores não estarão obrigados a responder pelo débito cobrado, não havendo que se falar em "assentimento tácito". (Trecho do Acórdão).

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais