

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EXECUÇÃO P/ENTREGA DE COISA INCERTA

Tribunal

STJ

MAJORAÇÃO DO ALUGUEL NÃO PREVISTA EM CLÁUSULA ESPECÍFICA — NOVAÇÃO CARACTERIZADA**RESUMO**

- Os arts. 85, 907 e 1.500 do CC brasileiro não merecem ser examinados por este Tribunal, eis que o primeiro não foi prequestionado, o segundo é aplicável a devedores solidários e não a fiadores e o terceiro simplesmente não teve demonstrada a sua violação pelo aresto recorrido. - Já no que se refere ao art. 1.006 do CC - o qual estabelece que a novação sem consenso do fiador o exonera da obrigação assumida -, não resta dúvida de que foi vulnerado. No acórdão recorrido, ignorou-se por completo o dispositivo legal citado, forçando-se os fiadores a se responsabilizarem também por obrigações novas, com as quais não concordaram de forma expressa. - Nessa parte, o acórdão recorrido também afrontou o disposto nos arts. 1.090 do CC - que determina interpretação estrita para os contratos benéficos, evitando-se a penalização do fiador com uma obrigação perpétua contra a sua vontade. De igual modo, afrontou o art. 1.483, do referido CC, que exige que a fiança seja dada por escrito, inadmitida a interpretação extensiva, evitando-se que a garantia seja outorgada à revelia dos fiadores, sobretudo em se tratando de um contrato já desfigurado pelas partes contratantes, sem a sua anuência expressa -, ambos do CC brasileiro. Isso porque a fiança é contrato acessório, necessitando de confirmação por escrito, cada vez que houver alteração do conteúdo do contrato principal. - Assim, consideram-se desobrigados os fiadores, desde o momento em que se o perou a novação, caracterizada pela criação das obrigações novas - majoração do locativo não prevista no contrato e alteração da periodicidade de reajustes -, sem a sua concordância expressa. - Não se trata de prorrogação do contrato, mas de novo ajuste, a reclamar nova prestação de fiança. Ninguém pode ser forçado a assumir obrigações perpétuas e mutáveis, a exclusivo critério das outras partes. É necessária a aquiescência dos fiadores a cada alteração não prevista no contrato original. Nesses termos, conheço do recurso, exclusivamente, pela alínea a, para dar-lhe provimento, declarando a exoneração da fiança que pesa sobre os recorrentes. Ac. de 01-07-1997 DJU 25-08-1997 Arquivo do EMFOR - STJ 593/746194

EMENTA

A majoração do locativo não prevista em cláusula específica e a mudança da periodicidade dos reajustes configuram novação, eis que alteram o conteúdo do contrato de locação, afetando, diretamente, o contrato acessório de fiança. Não se pode falar em obrigação perpétua do fiador, contra a sua vontade, ainda que o contrato tenha sido firmado por prazo indeterminado. A novação sem o consentimento do fiador o exonera da obrigação assumida.