

DECRETO 3.571 DE 21-08-2000

Recurso REsp 67.601-
Tribunal STJ

RENÚNCIA AO BENEFÍCIO DO ART. 1.500 DO CC — SUBSISTÊNCIA DA OBRIGAÇÃO ATÉ A ENTREGA DAS CHAVES**RESUMO**

- ..., insurge-se a recorrente contra decisão do acórdão recorrido que não considerou válida cláusula contratual de renúncia ao direito de exoneração da fiança depois de prorrogado o contrato. - Embora caracterizada a divergência, a jurisprudência predominante nesta Corte é no sentido de que a cláusula de renúncia ao direito de exoneração permanece válida ainda que o contrato tenha se tornado por tempo indeterminado. A propósito: STJ, 6ª T., REsp 67.601-SP, rel. Min. Adhemar Maciel, DJ 12.02.1996. "(...) III - Ocorrendo a prorrogação do contrato de locação por tempo indeterminado (§ 1º do art. 46 da Lei 8.245/91), a fiança subsiste porque os fiadores se obrigaram até a entrega real e efetiva do prédio locado". STJ, 4ª T., REsp 3.821 - RS, rel. Min. Barros Monteiro, DJ 29.03.1991. "Fiança. Renunciabilidade ao direito à exoneração. Respondendo o fiador pelas obrigações pactuadas até a desocupação do imóvel locado, é válida a cláusula mediante a qual renuncia ele ao direito de exonerar-se da fiança, ainda que a locação se tenha prorrogado por prazo indeterminado. Recurso especial conhecido pela alínea c do autorizativo constitucional e provido". - Por oportuno, transcrevo o seguinte trecho do voto condutor do acórdão: "O fiador pode exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo. É o que reza o art. 1.500 do CC (...). Diversa, porém, é a situação em que o fiador renuncia às expressas o direito à exoneração da fiança, como acontece na hipótese ora sob julgamento. Aqui, os autores, por ato voluntário, desistiram do direito previsto no citado art. 1.500. Este direito afigura-se perfeitamente renunciável, uma vez que se trata de abdicar-se de um interesse puramente privado, que só diz respeito ao fiador, conforme bem acentuou o Des. Almeida Camargo num dos julgados tidos como discrepantes (RT 484/126).". - CAIO MÁRIO PEREIRA DA SILVA entende, de seu turno, que: "São em regra renunciáveis os direitos que envolvem um interesse meramente privado de seu titular, salvo proibição legal. Ao revés, são irrenunciáveis os direitos públicos, como ainda aqueles direitos que envolvem um interesse de ordem pública, como os de família puros (pátrio poder, poder marital etc.), os de proteção aos economicamente fracos ou contratualmente inferiores (garantias asseguradas ao trabalhador etc.)" (Instituições de direito civil. v. 1, p. 325, 11. ed.) prazo para efetivar o preparo. - No caso em exame, os recorrentes, fiadores e principais pagadores das obrigações assumidas pelo locatário, em contrato de locação por tempo determinado (12 meses), manifestaram expressa renúncia ao direito de exoneração da fiança, disposto no CC, art. 1.500. Vencido o prazo estipulado no contrato, a locação prorrogou-se por tempo indeterminado, subsistindo a garantia prestada pelos recorrentes até a entrega das chaves. - Assim, dou provimento ao recurso para modificar a sentença de f., julgando improcedente o pedido da exoneração de fiança dos recorridos. - É o voto. Ac. de 17-06-1997 DJ de 29-09-1997 Revista dos Tribunais, Fevereiro de 1998, vol 748 - pág. 180 EMFOR 622

EMENTA

Não podem exonerar-se da obrigação os fiadores que manifestaram expressa renúncia ao direito estipulado no Código Civil, art. 1.500. Mesmo que o contrato tenha se tornado por tempo indeterminado, subsiste a fiança, que foi pactuada até a entrega das chaves do imóvel.

NOTA DA REDAÇÃO

RT