



## **Fiador deve ser informado sobre alteração em cláusulas**

É inválida a tese de que permanece a responsabilidade de fiador em contrato de aluguel prorrogado por prazo indeterminado que teve cláusula alterada. O entendimento unânime é da 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul. A segunda instância rejeitou apelação interposta contra a sentença que extinguiu ação de cobrança, sem julgamento de mérito. O STJ já entendeu que fiador não responde por dívida de locatário em contrato firmado sem seu consentimento.

Para os desembargadores, é imprescindível o consentimento do fiador nas mudanças porventura feitas no contrato. No caso concreto, foram feitas alterações substanciais no documento original, segundo o TJ-MS.

Os magistrados afirmaram, ainda, que se fosse admitir a tese de que deve ser considerada válida a cláusula do contrato que prevê a responsabilidade do fiador até a entrega das chaves, ainda que estipulada sem o prévio conhecimento do fiador, a fiança terminaria por se constituir em um eterno calabouço. Segundo eles, o fiador se veria cada vez mais onerado pelos acréscimos firmados ao bel-prazer do locador e do locatário, sem sequer ser ouvido.

### **Caso concreto**

H.C.F. ajuizou Ação de Cobrança contra R.C.A. para receber o valor de R\$ 3.138,16, referente a aluguéis, IPTU, energia e água, reparos e despesas diversas referentes ao contrato de locação. R.C.A. figura na ação como fiador.

Apelação nº 2004.010192-9

### **Date Created**

11/10/2004