

TJ-GO livra fiador de responder por contrato prorrogado

Fiador não é obrigado a responder por encargos quando o contrato de locação é prorrogado por tempo indeterminado sem a sua autorização. Esse entendimento foi reafirmado pela 4ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás.

O Colegiado rejeitou apelação cível de Maria Moreira de Melo Santos contra decisão do juiz Sérgio Divino Carvalho, da 12ª Vara Cível de Goiânia. Ele julgou improcedente o pedido de cobrança contra os fiadores da ex-locatária de seu imóvel, Nelsonite Silva Rodrigues.

Segundo Maria Moreira, a locatária abandonou o imóvel e está em local incerto e não sabido. Por esse motivo, considerou que os fiadores deveriam assumir as responsabilidades previstas no contrato de locação. No entanto, o desembargador Carlos Escher, relator, explicou que o contrato possuía prazo determinado. Iniciou-se em 24 de agosto de 2000 e terminou em 23 de agosto de 2001.

Para ele, ficou claro que o contrato foi renovado por prazo indeterminado. “Neste caso, prevalece o entendimento de que a prorrogação do contrato por tempo indeterminado, compulsória ou voluntária, sem a autorização dos fiadores, não os vinculam, pouco importando a existência de cláusula de duração da responsabilidade do fiador até a efetiva devolução do bem locado”, afirmou.

O relator ressaltou que na ação de despejo as obrigações decorrentes da fiança devem ser restritas ao período do contrato original. “A fiança, por sua natureza de contrato acessório, não admite interpretação extensiva, garantindo aos fiadores o direito de exoneração das obrigações futuras que não anuíram”, concluiu.

Ap. Cível. 97.248-7/188

Date Created

10/07/2006