

Fiador não assume dívida sem previsão em contrato

Fiador não é obrigado a assumir dívidas vindas de mudanças contratuais com as quais ele não concordou expressamente. O entendimento é da 5ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. Os ministros acolheram recurso de um fiador do Paraná.

Segundo o processo, em 1995, um aluguel inicialmente acertado em R\$ 100 foi aumentado para R\$ 300, por um acordo entre o locador e o locatário. Com o inadimplemento, o fiador foi acionado para quitar o débito. Ele não concordou com o valor a ser pago. Afirmou não ter sido informado do novo acordo e muito menos ter concordado com ele.

Como a decisão do Tribunal de Alçada do Paraná foi contrária ao fiador, ele recorreu ao STJ. Alegou que a segunda instância ofendeu os artigos 583 e inciso IV do artigo 585 do Código de Processo Civil porque a ação de execução da dívida não estava fundada em contrato escrito, mas apenas nos recibos apresentados pelo locador.

Também haveria ofensa aos artigos 1.006 e 1483 do Código Civil, já que o fiador não assumiu obrigação de arcar com aumentos no aluguel com os quais não tivesse concordado.

O ministro Arnaldo Esteves Lima, relator, afirmou que não houve ofensa aos artigos do CPC, pois a ação de execução foi baseada no contrato de locação, e não nos citados recibos. Quanto aos artigos do Código Civil, o ministro considerou que o fiador tinha razão em parte dos argumentos.

O relator destacou que a jurisprudência é pacífica em indicar que o contrato de fiança deve ser interpretado de forma restritiva e que o fiador não assume aumentos posteriores no contrato, com exceção dos devidos reajustes previstos contratualmente. Esse é, inclusive, o conteúdo da Súmula 214 do STJ — “o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu”.

O ministro Arnaldo Esteves destacou ainda que “a simples leitura dos recibos é suficiente para constatar que os pagamentos não foram realizados pelos fiadores, mas sim pelo próprio locatário-afiançado”. Ele observou que essa leitura não é vetada pela Súmula 7 do STJ, que não permite o exame de prova fática pelo Tribunal. A simples verificação da existência de prova material fornecida pelo tribunal de segunda instância não ofenderia a súmula.

Parte ilegítima

O ministro Arnaldo Esteves decidiu, ainda na 5ª Turma, outro Recurso Especial, também relacionado a contrato de aluguéis e fiança. No caso, houve uma ação revisional de aluguéis contra o locatário do imóvel, mas o fiador não foi citado. O ministro considerou que, segundo a jurisprudência do Tribunal, se o fiador não for demandado na ação revisional, ele não assume responsabilidade sobre os acréscimos no contrato que porventura ocorram. O fiador é, portanto, parte ilegítima na ação.

REsp 437.040 e REsp 672.615

Date Created

28/03/2007