

Exoneração da Fiança nos Contratos deve ter prazo indeterminado

Primeiramente, faz-se necessário trazer à baila a definição de fiança. Pois bem, a partir da interpretação do artigo 818 do Código Civil de 2002, tem-se que a fiança é um contrato acessório, pelo qual uma pessoa garante satisfazer a obrigação assumida ao credor pelo devedor, num outro contrato principal.

Já adentrando no tema por nós proposto no presente artigo, cumpre mencionar que o Código Civil de 1916 já previa a possibilidade do fiador requerer a exoneração da fiança, nos casos de contratos por tempo indeterminado, em seu artigo 1.500, que ora transcrevemos: “*Artigo 1.500. O fiador poderá exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando, porém, obrigado por todos os efeitos da fiança, anteriores ao ato amigável, ou à sentença que o exonerar.*”

Tal faculdade do fiador foi recepcionada pelo novo Código Civil de 2002, através do artigo 535, o qual apresenta redação diferente apenas na sua parte final, senão vejamos: “*Artigo 535. O fiador poderá exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante os sessenta dias após a notificação do credor.*”

Assim, por exemplo, se um contrato de locação, que originalmente foi firmado por prazo determinado, sofrer prorrogação e passar a vigorar por prazo indeterminado, pode o fiador exonerar-se da fiança, ingressando com Ação de Exoneração de Fiança, com amparo legal, nos dispositivos supramencionados.

O problema surge quando presente no contrato de fiança cláusula de renúncia ao artigo 1.500 do Código Civil de 1916 ou ao artigo 535 do Código Civil de 2002, devido à controvérsia tanto na doutrina como na jurisprudência, sobre a eficácia, ou não, nos contratos de fiança, sem limitação de tempo, de cláusula de renúncia do fiador à faculdade de exonerar-se de tal ônus.

Também há controvérsia acerca da eficácia da cláusula “até a entrega das chaves”, contida nos contratos de locação. De um lado, entende-se que a garantia da fiança não induz perpetuidade, não podendo, o fiador, permanecer indefinidamente obrigado, conforme ensinam os civilistas brasileiros clássicos, Clóvis Beviláqua e Carvalho Santos.

Outra corrente considera impróprio o argumento de impossibilidade de perpetuidade, porque, contrato acessório, perdurará enquanto existir o contrato principal, sem que se questione a eternidade de ambos os contratos, mesmo os de prazo indeterminado. E salienta serem renunciáveis todos os direitos disponíveis, inclusive o previsto no artigo 535 do Código Civil de 2002, antigo artigo 1.500 do Código Civil de 1916.

Na jurisprudência predomina o entendimento de que o fiador pode se exonerar da fiança por prazo indeterminado, mesmo quando o contrato estipula cláusula de renúncia ao artigo 1500 do Código Civil de 1916 ou ao artigo 535 do Código Civil de 2002 ou a cláusula “até a entrega das chaves” (nos contratos de locação), conforme ilustramos com as seguintes ementas:

apelação civil. Ação de exoneração de fiança. locação não residencial. Contrato de locação prorrogado por prazo indeterminado. Notificação extrajudicial procedida. Invalidez da cláusula contratual que dispõe sobre renúncia ao direito de exoneração da fiança. Manifesta adesão. Prerrogativa prevista no

artigo 835 do Código civil vigente. Sentença mantida por seus próprios fundamentos jurídicos e de direito. por unanimidade, negaram provimento ao apelo. (Apelação cível 70014830491, DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL DO TJRS, REL. ANGELO MARANINCHI GIANNAKOS, JULGADO EM 03/05/2006)

Declaratória – Exoneração de Fiança – Locação prorrogada. Obrigação dos fiadores até a entrega das chaves. Admissibilidade. Podem os fiadores, em contrato de locação, prorrogado por prazo indeterminado, em que se obrigaram a cumprir as cláusulas contratuais até a entrega das chaves do imóvel, exonerar-se da garantia prestada, independentemente de notificação prévia, mediante ação declaratória (artigo 1.500 do Código Civil). (TAPR – AC 3.378/88 – 1ª C – Rel. Juiz Accacio Cambi – J. 20.12.88) (RTJE 69/172)

Fiança – contrato prorrogado por tempo indeterminado – O artigo 34 da Lei 6.649, de 1979, faculta ao locador exigir do inquilino novo fiador no prazo de trinta dias após a prorrogação da avença, sob pena de garantir-se mediante caução. Mas ao fiador incumbe, não mais desejando continuar como garante do cumprimento do contrato, pedir sua exoneração nos moldes do artigo 1.500 do Código Civil, não se podendo falar em interpretação extensiva, porque a vinculação da fiança ao contrato prorrogado não representa ampliação de ônus para o fiador. Provida. (TJ-MS – Ap. 1.004/86 – T. Civ. – Rel. Des. Sérgio Martins – J. 17.06.86) (RJ 123/153)

Fiança – locação – Cláusula "até a entrega das chaves" – Exoneração – Artigo 1.500 do CC – A fiança dada a contrato de locação com cláusula "até a entrega das chaves" não implica renúncia à faculdade de exonerar-se o fiador da garantia, concedida pelo art. 1.500 do CC. (STJ – REsp 1.765-SP – 3ª T – Rel. Min. Cláudio Santos – DJU 23.04.90) (RJ 152/81)

Devido à acessoriedade do contrato de fiança em relação ao principal, se este último se extingue, automaticamente a fiança se extingue. Do mesmo modo, se o contrato principal é prorrogado, prorrogase também a fiança. Porém, concluímos que no caso do contrato prorrogar-se por prazo indeterminado, o fiador não está obrigado a permanecer com o ônus infinitamente, pois a legislação civil pátria prevê a possibilidade do mesmo exonerar-se da fiança, até porque, seria injusto se não houvesse tal hipótese, tendo em vista que o fiador muitas vezes acaba aderindo ao contrato sem saber ao certo quais as obrigações daí advindas.

Date Created

21/06/2009