



# Fiador não responde por dívida depois de vencido o contrato

29/08/2005

O fiador não responde por dívidas do locatário feitas depois do vencimento do contrato de aluguel, mesmo com cláusula que prevê sua responsabilidade até a entrega das chaves. A decisão é da 5ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

O locador do imóvel entrou com ação contra o casal fiador, cobrando os aluguéis que não foram pagos pelo locatário. Em primeira instância, o juiz entendeu que o fiador estava desobrigado do pagamento dos aluguéis atrasados. O locador apelou.

O Tribunal de Alçada de Minas Gerais acolheu a apelação para condenar o casal fiador ao pagamento dos aluguéis. No recurso apresentado ao STJ, a defesa do casal alegou, entre outras coisas, ofensa aos artigos 1.003, 1.006 e 1.483 do Código Civil de 1916. Segundo sustentou o advogado, o casal não responde pelos débitos referentes ao período em que o contrato de locação foi prorrogado, pois não teria anuído expressamente.

Para o ministro Arnaldo Esteves Lima, relator do processo, o fiador deve responder pelos encargos decorrentes do contrato de locação apenas no período inicialmente determinado, ainda que exista cláusula estendendo a sua obrigação até a entrega das chaves.

O relator explicou que o contrato acessório de fiança obedece à forma escrita, é consensual, deve ser interpretado restritivamente e no sentido mais favorável ao fiador. “Assim, a prorrogação por tempo indeterminado do contrato de locação, compulsória ou voluntária, desobriga o fiador que não anuiu”, acrescentou. A decisão foi unânime.

## Resp 631.400

Fonte: [https://conjur.jumps.com.br/2005-ago-29/fiador\\_ao\\_responde\\_divida\\_depois\\_vencido\\_contrato/](https://conjur.jumps.com.br/2005-ago-29/fiador_ao_responde_divida_depois_vencido_contrato/)