

Fiador tem responsabilidade depois da entrega da chave

23/03/2007

Se previsto em cláusula, fiador tem responsabilidade com o contrato mesmo que ele tenha sido prorrogado. O entendimento é da 3ª Seção do Superior Tribunal de Justiça. Os ministros acolheram, por maioria, os embargos ajuizados por Lúcia Yulico Sato para reconhecer a legitimidade passiva de uma fiadora.

Lúcia Sato moveu uma ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis contra a Associação dos Nordestinos no Tocantins (Asnoto) e contra a fiadora Maria Mirian Araújo por atraso no pagamento do aluguel.

A 2ª Vara Cível de Palmas (TO) livrou Maria Araújo da obrigação considerando que a fiadora esteve apenas obrigada a cumprir o contrato somente no período de sua vigência — de 15 de junho de 1999 a 14 de junho 2000.

Lúcia Sato entrou com Agravo de Instrumento, mas o recurso foi negado pelo Tribunal de Justiça de Tocantins. O Recurso Especial também não foi aceito pela 6ª Turma do STJ. A Turma entendeu que “a obrigação decorrente da fiança locatícia deve se restringir ao prazo originalmente contratado, descabendo se exigir do garantidor o adimplemento de débitos que pertinem ao período de prorrogação contratual, mesmo que o pacto locatício contenha cláusula nesse sentido”.

No julgamento dos embargos, o relator, ministro Arnaldo Esteves Lima, esclareceu que se existe cláusula expressa no contrato de aluguel de que a responsabilidade dos fiadores perdura até a efetiva entrega das chaves do imóvel objeto da locação, não há de falar em desobrigação destes, ainda que o contrato tenha sido prorrogado por prazo indeterminado.

“Na hipótese sub judice, verifica-se a existência de cláusula contratual expressa prevendo a responsabilidade da fiadora pelos débitos locatícios posteriores à prorrogação legal do contrato, até a efetiva entrega das chaves do imóvel. Ante o exposto, acolho os embargos de divergência a fim de reconhecer a legitimidade passiva ad causam da fiadora”, afirmou o ministro.

EResp 569.025

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2007-mar-23/fiador_responsabilidade_depois_entrega_chave/