

DEPARTAMENTO JURÍDICO CÍVEL

ADM – 217/2017 – 05/12/2017

BOLETIM

005/2017

FALTA DE ANUÊNCIA NÃO DESOBRIGA FIADOR NA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE ALUGUEL

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), em julgamento de recurso especial interposto por um fiador que buscava o reconhecimento da extinção da fiança por não ter assinado aditivo contratual que aumentou o valor do aluguel e prorrogou o prazo de locação, entendeu que a falta de anuência não desobriga fiador na prorrogação do contrato de aluguel: “Fiadores de contrato de locação devem ser solidariamente responsáveis pelos débitos locativos, ainda que não tenham anuído com o aditivo contratual que previa a prorrogação do contrato.”

O Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP), reconheceu que o fiador não assinou o aditivo, mas que a garantia prestada persistiria até o encerramento da locação, com a ressalva apenas de não haver responsabilidade quanto ao novo valor convencionado entre locador e locatário.

A relatora do STJ, ministra Nancy Andrighi, votou no mesmo sentido do TJSP, citando o artigo 39 da Lei 8.245/91, que estabelece que, “salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel”.

Em relação ao aditivo contratual, a Ministra também manteve o entendimento do TJSP de que a responsabilidade dos fiadores permanece limitada ao valor de aluguel previsto no contrato original e de acordo com índice de correção por ele previsto.



Sindicato das Indústrias Metalúrgicas, Mecânicas,
de Material Elétrico, Eletrônico, Siderúrgicas e
Fundições de Piracicaba, Salinho e Rio das Pedras

Fonte: http://aplicacao.aasp.org.br/aasp/imprensa/clipping/cli_noticia.asp?idnot=25707

Departamento Jurídico Cível do SIMESPI
Crivelari & Padoveze Advocacia Empresarial
Claudia P. Bueno
OAB/SP 375.970