

PROCESSUAL CIVIL - LOCAÇÃO - FIANÇA - PRORROGAÇÃO DO CONTRATO SEM A ANUÊNCIA DA ESPOSA - AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE

- 1. O fiador responderá pelos encargos decorrentes do contrato de locação tão-somente pelo período inicialmente determinado, ainda que exista cláusula estendendo a sua obrigação até a entrega das chaves. Precedentes do STJ.**
- 2. 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 a ela não anuiu. Precedentes.**

- 3. No presente caso, a fiança prestada pelo marido no aditamento do contrato ocorrida em 1º.09.1999, sem a necessária outorga uxória, não tem o condão de convalidar o contrato originário, isso porque não se admite que qualquer dos cônjuges preste fiança sem a autorização do outro. Precedentes.

Recurso conhecido e provido.

RECURSO ESPECIAL Nº 860.795-RJ - Relatora: Ministra LAURITA VAZ

Recorrente: Carlos Heitor Miranda de Faria e cônjuge. Advogado: Giselle Nunes Severo e outros. Recorrido: Vera Maria Frias do Amaral e outro. Advogado: Beatriz Horta Ramos e outros.

Acórdão

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Quinta Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer do recurso e lhe dar provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima, Felix Fischer e Gilson Dipp votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Sustentou oralmente o Dr. Aristóteles Atheniense pelos recorrentes.

Brasília - DF, 5 de setembro de 2006 (data do julgamento). - *Ministra Laurita Vaz* - Relatora.

Relatório

Exma. Sra. Ministra Laurita Vaz - Trata-se de recurso especial interposto por Carlos Heitor Miranda de Faria e cônjuge com fulcro na alínea *a* do permissivo constitucional, em face de acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, ementado nos seguintes termos, *in verbis*:

Apelação - Embargos à execução por título extrajudicial - Contrato de locação inadimplido pela locatária - Execução dos fiadores - Redução do valor locatício que não tem o condão de caracterizar uma novação - Inocorrência de excesso de execução - Improcedência dos embargos - Desprovisionamento do recurso (f. 16).

Requerem os recorrentes, preliminarmente, a concessão de efeito suspensivo ao recurso especial; no mérito, sustentam a negativa de vigência aos arts. 145, inciso IV, 235, inciso III, e 1.483, todos do Código Civil, e ao art. 618 do Código de Processo Civil, argumentando, em síntese, que não podem ser responsabilizados por obrigações advindas após a data contratualmente fixada.

Sustentam, ainda, que não podem responder pela prorrogação contratual realizada sem a outorga uxória.

Contra-razões às f. 75/88, o recurso não foi admitido na origem, convertidos os autos por força de agravo de instrumento.

É o relatório.

Voto

Exma. Sra. Ministra Laurita Vaz (Relatora) - De início, cumpre esclarecer que, nos termos do entendimento firmado por esta Corte Superior de Justiça, a via adequada para a concessão de efeito suspensivo a recurso especial é a da medida cautelar, sendo inviável tal pretensão por meio de agravo de instrumento de decisão denegatória do apelo nobre.

Por oportuno:

Processual civil. Efeito suspensivo ao recurso especial. Excepcionalidade. Via adequada. Medida cautelar. Art. 2º-b da Lei nº 9.494/97. Tema não ventilado na instância *a quo*. Ausência de prequestionamento. Súmulas 282 e 356/STF. Suspensão de execução provisória de sentença com base no art. 4º da Lei nº 8.437/92. Impossibilidade em face da inexistência de liminar. Recurso parcialmente conhecido e, nesta extensão, desprovido.

I. O recurso especial, nos termos do art. 542, § 2º, do Código de Processo Civil, deve ser recebido tão-somente no efeito devolutivo. O Superior Tribunal de Justiça tem deferido o efeito almejado, em sede de recurso especial, desde que requerido pela via adequada, ou seja, através de medida cautelar devidamente fundamentada, e somente em casos excepcionalíssimos, o que, *in casu*, não se vislumbra.

II. Não há que se falar em prequestionamento quando a matéria objeto da discussão na instância *a quo* tratou de tema diverso do constante no recurso especial. Aplicáveis, à espécie, as Súmulas 282 e 356/STF.

III. Nos termos do art. 4º da Lei nº 8.437/92, o pressuposto básico exigido pela norma, para que seja suspensa a decisão, é a existência de liminar. A norma inserta no dispositivo não comporta interpretação extensiva ao ponto de se considerar comando liminar um decisório que determina a execução provisória de sentença.

IV - Recurso parcialmente conhecido e, nesta extensão, desprovido (REsp 695.019/MS, 5ª Turma, Rel. Min. Gilson Dipp, DJ de 23.05.2005).

Superada a preliminar, passo à análise do mérito.

Primeiramente, cumpre esclarecer que foi celebrado contrato de locação pelo prazo de 24 meses, com início em 1º.06.1997, tendo como fiadores Carlos Heitor Miranda de Faria e sua esposa Lúcia Macedo Costa, ora recorrentes; após o término do prazo contratual, em 1º.06.1999, foi realizado aditamento, todavia sem a outorga uxória.

Diante desse contexto, o Tribunal *a quo* entendeu que o aditamento do contrato realizado sem a outorga uxória da esposa não implicou a exoneração da responsabilidade dos fiadores até a entrega definitiva das chaves, em razão de cláusula contratual anteriormente firmada pelos cônjuges. A propósito, colhe-se o seguinte do aresto recorrido, *in verbis*:

Baseiam-se os embargantes no documento de f. 31, datado de 01.09.99, relativo a um aditamento à cláusula 4ª do contrato de locação (f. 18), no qual foi reduzido o valor do aluguel mensal, temporariamente, pelo prazo de 6 meses, para R\$2.722,58. Tal documento não foi assinado pela esposa do fiador.

Pretendem os embargantes, ora apelantes, baseando-se na mencionada omissão do referido documento de f. 31, considerar nulo o título objeto da execução a que respondem.

Acontece que o título executivo é o contrato de locação de f. 17/23, a que anuíram os fiadores - apelantes 'até a quitação final e entrega das chaves' (f. 22). Tal contrato não foi revogado pelo aditamento de f. 31, conforme se vê dos seus termos.

Ora, o acórdão recorrido está em dissonância com o entendimento consolidado deste Tribunal, no sentido de que a fixação do termo da fiança na entrega definitiva das chaves traduz-se na tentativa de impelir os fiadores, que assentiram a um contrato determinado, a se responsabilizarem pela obrigação pelo tempo que convier ao locador e ao locatário, ou seja, por prazo indeterminado, o que não se admite.

Ocorre que o contrato acessório de fiança obedece à forma escrita, é consensual e deve ser interpretado restritivamente, no sentido mais favorável ao fiador. Desse modo, a prorrogação do contrato de locação por tempo indeterminado, compulsória ou voluntariamente, desobriga o fiador que a ela não anuiu.

Nesse sentido:

Agravo regimental em agravo de instrumento. Locação. Prorrogação do contrato por tempo indeterminado. Exoneração do fiador que não anuiu ao contrato. Súmula nº 214/STJ. Litigância de má-fé não configurada. Reexame de prova. Desnecessidade.

1. O fiador responderá pelos encargos decorrentes do contrato de locação tão-somente pelo período inicialmente determinado, ainda que exista cláusula estendendo a sua obrigação até a entrega das chaves.

2. 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. Precedentes.

3. Não havendo abuso do direito constitucional na tentativa de efetivar a pretensão e inexistente qualquer alteração da verdade dos fatos, deve ser afastada a multa imposta por litigância de

má-fé e a respectiva condenação ao pagamento de indenização, não implicando tal procedimento o reexame de matéria fático-probatória, vedado pelo Enunciado nº 07 da Súmula desta Corte.

4. Agravo regimental desprovido (AgRg no Ag 702676/SC, 5ª Turma, de minha relatoria, *DJ* de 20.03.2006).

Ademais, a fiança prestada pelo marido no aditamento do contrato ocorrida em 1º.09.1999, sem a necessária outorga uxória, não tem o condão de convalidar o contrato originário, isso porque não se admite que qualquer dos cônjuges preste fiança sem a autorização do outro, sob pena de o ato se tornar nulo de pleno direito, sendo correto afirmar que a nulidade é tal que não se limita apenas à meação da mulher, alcançando também a do cônjuge virago.

E, nesse sentido, confirmam-se os seguintes precedentes:

Locação. Fiança. Nulidade. Ausência de outorga uxória.

1. O Superior Tribunal de Justiça firmou compreensão no sentido de que a fiança prestada por um dos cônjuges sem outorga uxória é nula de pleno direito, alcançando, inclusive, a meação do outro cônjuge.

2. Precedentes.

3. Recurso conhecido (REsp 329.037/SP, 5ª Turma, Rel. Min. Paulo Gallotti, *DJ* de 22.09.2003).

Recurso especial. Direito civil. Fiança. Outorga uxória. Ausência. Nulidade do ato. - A ausência de consentimento da esposa em fiança prestada pelo marido invalida o ato por inteiro. Nula a garantia, portanto. Certo, ainda, que não se pode limitar o efeito dessa nulidade apenas à meação da mulher. Recurso provido (REsp 457.588/SP, 5ª Turma, Rel. Min. Felix Fischer, *DJ* de 25.11.2002).

Direito civil. Locação. Fiança. Outorga uxória. Ausência. Nulidade.

1. A fiança prestada sem outorga uxória é nula de pleno direito, alcançando todo o ato, inclusive a meação marital.

2. Recurso especial conhecido e provido (REsp 422.909/SP, 6ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, *DJ* de 30.09.2002).

Agravo regimental. Fiança prestada sem a outorga uxória. Nulidade. Penhorabilidade de bem de família.

1. Em se tratando de execução decorrente de contrato de locação de imóvel, a validade e a eficácia de fiança prestada sem a outorga uxória constituem temas cuja análise precede, necessariamente, a discussão acerca da penhorabilidade, ou não, de bem de família.

2. É firme o entendimento no sentido de que a fiança prestada por marido sem a outorga uxória invalida o ato por inteiro, não se podendo limitar o efeito da invalidação apenas à meação da mulher.

3. Agravo regimental improvido (AgRg no REsp 152.499/SP, 6ª Turma, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, *DJ* de 13.08.2001).

Em assim sendo, é de ser afastada a responsabilidade dos fiadores, ora recorrentes, pelos aluguéis vencidos e não pagos após o término do contrato de locação, ocorrido em 1º.09.1999, em decorrência da ausência da outorga uxória no aditamento realizado no contrato de locação.

Ante o exposto, conheço do recurso especial e dou-lhe provimento, para exonerar os recorrentes da fiança prestada, a partir do término do contrato de locação originariamente firmado, invertendo os ônus sucumbenciais.

É como voto.

Certidão

Certifico que a egrégia Quinta Turma, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

“A Turma, por unanimidade, conheceu do recurso e lhe deu provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora”.

Os Srs. Ministros Arnaldo Esteves Lima, Felix Fischer e Gilson Dipp votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília, 05 de setembro de 2006. - *Lauro Rocha Reis* - Secretário.

(Publicado no *DJU* de 30.10.2006.)

---:-