

A Fiança no STJ

DANIEL USTÁRROZ

Professor de Direito Civil (PUCRS), Doutor em Direito (UFRGS), Especialista em Resolução de Conflitos (Universidad Castilla – La Mancha) e Gestão de Pessoas (PUCRS).

A fiança é uma das garantias mais utilizadas pelas pessoas no Brasil. A facilidade na sua formalização e a gratuidade deste negócio jurídico justificam a preferência de muitos brasileiros pelo instituto. Historicamente, a fiança se justifica para dar segurança ao credor, o qual, a partir de sua contratação, passa a contar também com o patrimônio do fiador, na hipótese de o devedor principal tornar-se insolvente.

Existem muitas questões interessantes, na legislação e na jurisprudência, acerca da fiança. Os leigos, em geral, desconhecem que a fiança pode ser limitada, ou seja, ela pode ser prestada em valor inferior ao da obrigação principal. Nesses raros casos em que ocorre a sua delimitação, o fiador adquire uma maior segurança, pois a sua exposição patrimonial é reduzida.

A sociedade se vale todos os dias da fiança. E não raro as pessoas se sentem frustradas quando de sua aplicação prática. Todos já vimos conflitos familiares e empresariais eclodirem diante de fianças. Pela sua importância prática, gostaria de lembrar interessantes decisões do STJ que podem ajudar pessoas e empresas a resolver os seus problemas:

- (1) “A jurisprudência do STJ firmou-se no sentido de que, prorrogado o contrato de locação, e havendo cláusula expressa de responsabilidade do fiador até a entrega das chaves, responderá o garantidor pelas obrigações posteriores, nos termos do art. 39 da Lei nº 8.245/1991, salvo se exonerar-se da fiança na forma do art. 835 do CC/2002” (AgInt-REsp 1703400/SC, 4ª T., Rel. Min. Marco Buzzi, DJe 28.08.2020);
- (2) “A cláusula contratual de renúncia do direito de exoneração não tem eficácia após a prorrogação do contrato de fiança, sendo inadmissível a pretensão de vinculação dos fiadores por prazo indeterminado” (REsp 1673383/SP, Rel. Min. Paulo Sanseverino, DJe 19.06.2019);

- (3) “Notificado o locador ainda no período determinado da locação acerca da pretensão de exoneração dos fiadores, os efeitos desta exoneração somente serão produzidos após o prazo de 120 dias da data em que se tornou indeterminado o contrato de locação, e não da notificação” (REsp 1798924/RS, 3ª T., Rel. Min. Paulo Sanseverino, DJe 21.05.2019);
- (4) “A alteração do valor dos aluguéis mediante a procedência de ação revisional só obriga o fiador do contrato de locação se este tiver sido citado na demanda” (AgInt-AgInt-AREsp 946.871/SP, 4ª T., Rel. Min. Marco Buzzi, DJe 04.09.2020);
- (5) “Em relação ao plano da validade do contrato de fiança, o art. 1.647, III, do CC determina que nenhum dos cônjuges pode, sem a autorização do outro, prestar fiança, salvo se o casamento se deu no regime da separação convencional de bens, sendo que a falta de autorização tornará anulável o ato praticado, podendo o outro cônjuge pleitear-lhe a anulação até 2 (dois) anos depois de terminada a sociedade conjugal, nos termos do art. 1.649 do CC” (REsp 1338337/SP, 3ª T., Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, DJe 11.03.2021);
- (6) “No contrato de fiança adjeto à relação locatícia, ao menos na hipótese em que o fiador renuncia ao benefício de ordem e se obriga a responder solidariamente pelo adimplemento das obrigações assumidas pelo devedor principal até a efetiva entrega das chaves, a execução da garantia não está condicionada à prévia cientificação do garantidor” (AgInt-REsp 1623995/RJ, 3ª T., Rel. Min. Ricardo Cueva, DJe 31.08.2020);
- (7) “Além das causas que extinguem os contratos em geral, a fiança também encerra-se por atos praticados pelo credor, especificados no art. 838 do Código Civil: a) concessão de moratória (dilação do termo contratual) ao devedor, sem consentimento do fiador, ainda que solidário; b) frustração da sub-rogação legal do fiador nos direitos e preferências; c) aceitação, em pagamento da dívida, de dação em pagamento feita pelo devedor, pois neste caso ocorre pagamento indireto, que extingue a própria obrigação principal. O art. 366 do Código Civil também esclarece que importa exoneração do fiador a novação feita sem seu consentimento com o devedor principal. Com efeito, a transação feita sem anuência do fiador também extingue a fiança. Isso porque transa-

ção é o mesmo que acordo, caracterizado pela reciprocidade de concessões, cujo principal efeito é, em regra, pôr fim à obrigação – por outros termos, a transação gera novação” (REsp 1374184/AL, 4ª T., Rel. Min. Luis Felipe Salomão, DJe 18.12.2019);

- (8) “É legítima a penhora de apontado bem de família pertencente a fiador de contrato de locação, ante o que dispõe o art. 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009/1990” (Tema Repetitivo 708).

Como se observa, diante da riqueza das relações obrigacionais protegidas pela fiança, o STJ diuturnamente oferece critérios para orientar a resolução dos casos que se multiplicam em todo o Brasil.