

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.264.820 - RS (2011/0024733-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**RECORRENTE** : DÉCIO BALESTRIN  
**ADVOGADO** : ALBERTO LOPES FRANCO  
**RECORRIDO** : MANUEL FERNANDEZ ANGELES  
**ADVOGADO** : LUIZ CARLOS ALVIM OLIVEIRA

**EMENTA**

FIANÇA. RECUSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ESPECIFICA O VALOR DO ALUGUEL E A DATA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES. MORA *EX RE*. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA, NO QUE TANGE AO FIADOR. MESMO DO LOCATÁRIO. OBRIGAÇÃO DO GARANTE DE ARCAR COM O VALOR DA DÍVIDA PRINCIPAL, INCLUSIVE OS ACESSÓRIOS (JUROS DE MORA).

1. A mora *ex re* independe de qualquer ato do credor, como interpelação ou citação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva, líquida e com termo implementado, cuja matriz normativa é o art. 960, primeira parte, do Código Civil de 1916, reproduzido no Código Civil atual no *caput* do art. 397. Dessarte, como consignado no acórdão recorrido, se o contrato de locação especifica o valor do aluguel e a data de pagamento, os juros de mora fluem a partir do vencimento das prestações, a teor do artigo 397 do Código Civil.

2. Nos termos da Súmula 214/STJ, o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu e, por razões de equidade, também não pode responder por despesas judiciais antes de sua citação, visto que não lhe foi concedida possibilidade de satisfazer a obrigação que afiançou. Contudo, a fiança, por ser tão somente garantia pessoal, pela qual o fiador se obriga a satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor (locatário), não constitui obrigação distinta da contraída pelo afiançado, compreendendo, salvo pactuação em contrário, os acessórios da obrigação principal.

3. Ademais, o artigo 823 do Código Civil prevê expressamente que a fiança pode ser em valor inferior ao da obrigação principal e contraída em condições menos onerosas, limitando-se, todavia, ao valor da obrigação principal, de modo que, por expressa previsão legal, poderia o fiador ter feito pactuação prevendo a incidência dos juros de mora apenas a partir de sua citação.

4. Recurso especial não provido.

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 13 de novembro de 2012(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.264.820 - RS (2011/0024733-6)**

RECORRENTE : DÉCIO BALESTRIN  
ADVOGADO : ALBERTO LOPES FRANCO  
RECORRIDO : MANUEL FERNANDEZ ANGELES  
ADVOGADO : LUIZ CARLOS ALVIM OLIVEIRA

**RELATÓRIO**

**O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):**

1. Décio Balestrin ajuizou embargos do devedor em face de execução proposta por Manuel Fernandez Angeles, com o escopo de cobrar aluguéis e demais encargos relativos a contrato de locação do qual o executado é um dos fiadores.

Julgados parcialmente procedentes os embargos, o Juízo da primeira instância declarou a responsabilidade do fiador pelo contrato de locação e seus consectários legais, condenando-o em custas e honorários advocatícios (fl. 331 e-STJ).

Interposto recurso de apelação, o Tribunal estadual, no acórdão do julgamento, confeccionou a seguinte ementa (fl. 381 e-STJ):

**APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO. EMBARGOS À EXECUÇÃO. FIADOR E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO. JUROS MORATÓRIOS. HONORÁRIOS.**  
1. É entendimento da Câmara que, existindo cláusula de responsabilidade do fiador até a entrega das chaves, a mera prorrogação do contrato não extingue a fiança. Posição atual do STJ. 2. O contrato especifica o valor do aluguel e a data de pagamento, por isso, nos termos do art. 397 do Código Civil, os juros moratórios incidem desde o vencimento de cada parcela. 3. Os honorários devem ser modificados, pois abrangem a execução e os embargos. Apelo parcialmente provido.

Em seu recurso especial, o recorrente aponta contrariedade aos arts. 822 do Código Civil e 219 do Código de Processo Civil.

Em suas razões, sustenta que "os juros em caso de obrigação do fiador iniciam quando da citação válida e não do vencimento de cada parcela". Alega que, no caso, é aplicável o disposto nos arts. 822 do CC combinado com o 219 do CPC, no lugar do art. 397, *caput*, do CC.

Afirma que a questão prequestionada consiste em saber acerca do início da

# *Superior Tribunal de Justiça*

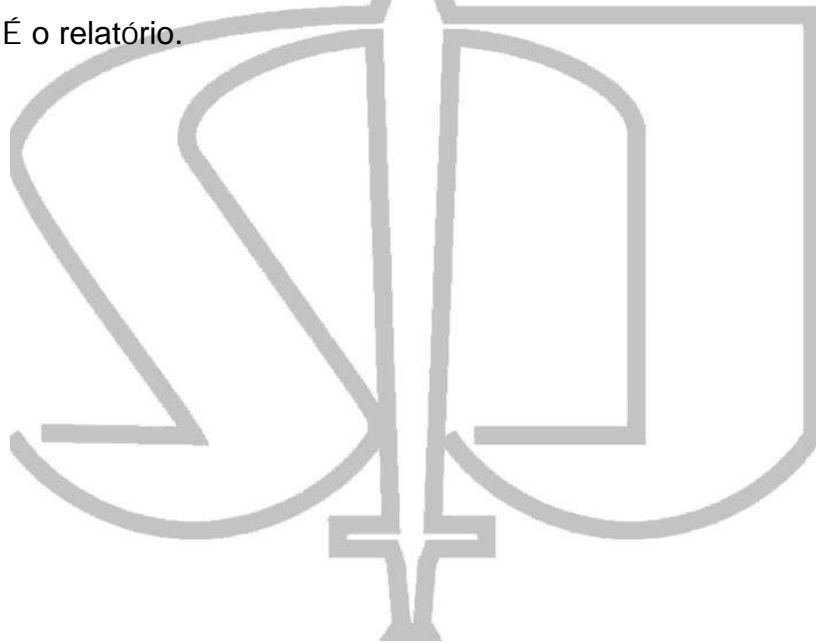
fluência de juros em face do fiador, pois entende que estes incidem a partir da citação, enquanto que o acórdão recorrido perfilha o entendimento de que é desde o vencimento das parcelas do contrato de aluguel.

Sustenta que, na qualidade de fiador, não tinha a obrigação de pagar as quantias no vencimento, pois a obrigação era do locatário, que recebia "os documentos de pagamento dos locativos", em sua residência.

Contrarrazões apresentadas pugnando a aplicação da Súmula 284/STF e apontando o caráter protelatório do recurso.

Dei provimento ao agravo de instrumento 1.388.985-RS para determinar sua conversão no presente recurso especial (fl. 418).

É o relatório.



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.264.820 - RS (2011/0024733-6)**

**RELATOR** : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**  
**RECORRENTE** : **DÉCIO BALESTRIN**  
**ADVOGADO** : **ALBERTO LOPES FRANCO**  
**RECORRIDO** : **MANUEL FERNANDEZ ANGELES**  
**ADVOGADO** : **LUIZ CARLOS ALVIM OLIVEIRA**

**EMENTA**

FIANÇA. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ESPECIFICA O VALOR DO ALUGUEL E A DATA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES. MORA *EX RE*. TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA, NO QUE TANGE AO FIADOR. MESMO DO LOCATÁRIO. OBRIGAÇÃO DO GARANTE DE ARCAR COM O VALOR DA DÍVIDA PRINCIPAL, INCLUSIVE OS ACESSÓRIOS (JUROS DE MORA).

1. A mora *ex re* independe de qualquer ato do credor, como interpelação ou citação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva, líquida e com termo implementado, cuja matriz normativa é o art. 960, primeira parte, do Código Civil de 1916, reproduzido no Código Civil atual no *caput* do art. 397. Dessarte, como consignado no acórdão recorrido, se o contrato de locação especifica o valor do aluguel e a data de pagamento, os juros de mora fluem a partir do vencimento das prestações, a teor do artigo 397 do Código Civil.

2. Nos termos da Súmula 214/STJ, o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu e, por razões de equidade, também não pode responder por despesas judiciais antes de sua citação, visto que não lhe foi concedida possibilidade de satisfazer a obrigação que afiançou. Contudo, a fiança, por ser tão somente garantia pessoal, pela qual o fiador se obriga a satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor (locatário), não constitui obrigação distinta da contraída pelo afiançado, compreendendo, salvo pactuação em contrário, os acessórios da obrigação principal.

3. Ademais, o artigo 823 do Código Civil prevê expressamente que a fiança pode ser em valor inferior ao da obrigação principal e contraída em condições menos onerosas, limitando-se, todavia, ao valor da obrigação principal, de modo que, por expressa previsão legal, poderia o fiador ter feito pactuação prevendo a incidência dos juros de mora apenas a partir de sua citação.

4. Recurso especial não provido.

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. A questão controvertida consiste em saber se os juros de mora referentes a débito para o fiador, relativo a prestações mensais previstas no contrato de locação de imóvel urbano, fluem tal qual para o afiançado ou somente a partir da citação do garante na ação de execução.

A sentença anotou:

Sustentou que em 16/03/2000, em face do inadimplemento do locatário, o embargado ingressou com ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança de aluguéis e encargos, requerendo a intimação dos fiadores.

[...]

Relativamente à exclusão dos fiadores da lide, o contrato - cláusula **décima oitava**, expressamente refere os fiadores como principais pagadores, solidariamente responsáveis até a efetiva entrega das chaves. São, pois, responsáveis pelo pagamento do que compete ao inquilino ainda que ocorra prorrogação da locação por prazo indeterminado. No caso dos autos, a prorrogação ocorreu e a responsabilidade subsiste até a desocupação do imóvel. Se os fiadores pretendessem exonerar-se do encargo poderiam ter intentado com a competente ação para tal finalidade.

[...]

É verdade que a fiança é um contrato benéfico, que não admite interpretação extensiva, não podendo o fiador ser responsabilizado por obrigações com as quais não anuiu.

Ocorre, porém, que a simples prorrogação automática da relação locatícia não enseja a exoneração de fiança, pois esta somente decorre de acordo das partes ou de sentença judicial, nos termos do art. 1.500 do CCB e, na espécie, não ocorreu nenhuma destas hipóteses. E isso não significa a perpetuidade da garantia, pois poderia o fiador, diante da prorrogação da locação, se insatisfeito, ter postulado a exoneração da fiança, mas não o fez. Assim, não ajuizada ação de exoneração de fiança, prevalece a obrigação assumida pelo fiador no contrato original, objeto da presente ação. Ou seja, deve ser responsabilizado pelos encargos decorrentes da locação porque, ao assinar, na condição de "garante", o pacto locatício, se responsabilizou solidariamente por todas as obrigações contratualmente previstas.

Cumpre ainda ressaltar que o contrato locatício, consoante a sua cláusula **décima oitava**, obrigava o fiador solidariamente por todas as obrigações contratuais até a entrega das chaves do imóvel, permanecendo válidas suas responsabilidades mesmo no caso de prorrogação da locação. Logo, configura-se totalmente descabida a pretensão exoneratória de fiança deduzida.

[...]

O Embargante alegou que os juros moratórios são devidos a partir do momento em que o executado foi constituído em mora e, no presente caso, o embargante somente foi constituído em mora quando da citação da execução, no entanto, tenho que não procede tal alegação.

A incidência dos juros de mora é a partir do vencimento das respectivas prestações, haja vista que se trata de obrigação positiva e líquida, nos termos do art. 397 do Código Civil. (fls. 320-329)

O acórdão recorrido, por seu turno, dispôs:

Nesse sentido é o entendimento pacificado recentemente no âmbito do STJ, após o julgamento do EREsp 566633/CE pela 3ª Seção, conforme julgados: EDcl no AgRg no AG 547987/Arnaldo Esteves, Ag 885584/Felix Fischer, REsp 927456/Maria Thereza e REsp 618905/Paulo Gallotti."

[...]

No contrato existe expressa previsão quanto à responsabilidade do fiador até a efetiva desocupação do imóvel, com a entrega das chaves (cláusula décima oitava, fl. 18 da execução).

Com relação aos juros moratórios, o contrato especifica o valor do aluguel e a data de vencimento.

Logo, a incidência dos juros moratórios deve ocorrer desde os respectivos vencimentos, nos termos do art. 397 do Código Civil. (fls. 383 e 384)

3. De efeito, a mora *ex re* independe de qualquer ato do credor, como interpelação ou citação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva, líquida e com termo implementado, cuja matriz normativa é o art. 960, primeira parte, do Código Civil de 1916, reproduzido no Código Civil atual, no *caput* do art. 397.

Nesse passo, o artigo 397 do Código Civil dispõe:

Art. 397. O inadimplemento da obrigação, positiva e líquida, no seu termo, constitui de pleno direito em mora o devedor.

Parágrafo único. Não havendo termo, a mora se constitui mediante interpelação judicial ou extrajudicial.

Carlos Alberto Bittar leciona que, em se tratando de obrigação líquida, há certeza quanto à sua existência e determinação quanto ao seu objeto:

Diz-se líquida a obrigação certa quanto à existência e determinada quanto ao objeto. Ilíquida é, ao revés, aquela incerta quanto ao objeto, ou ao valor, dependendo sua complementação de procedimento posterior (denominado liquidação, que pode ser legal, judicial ou convencional).

As diferenças básicas entre as duas modalidades são as seguintes: as líquidas permitem a cobrança por execução (CPC, art. 586), pois não requerem apuração prévia e comportam extinção por mecanismos indiretos de solução (como a compensação e imputação). Além disso, o inadimplemento constitui o devedor em mora no seu termo; não havendo prazo, cumpre notificar-se o devedor. Já as ilíquidas dependem de prévio processo de conhecimento; não admitem as formas de extinção citadas, nem a consignação em pagamento, cabendo efetivar-se a sua liquidação, com a qual se define o valor, para efeito de cumprimento. Também não se pode

# Superior Tribunal de Justiça

cogitar de mora de pleno direito em caso de iliquidez, dentre outras peculiaridades. (BITTAR, Carlos Alberto. Direito das Obrigações. 2 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004, p. 83)

PONTES DE MIRANDA asseverou que "a interpelação tem por fim prevenir ao devedor de que a prestação *deve* ser feita. Fixa esse ponto, se já não foi fixado; se já foi fixado, a interpelação é supérflua, porque o seu efeito mais importante, a mora, se produziu antes dela, *ipso iure*" (*Tratado de direito privado*. Tomo II. 2 ed. Campinas: Bookseller, 2002, p. 519).

Assim, em se tratando de mora *ex re*, aplica-se o antigo e conhecido brocardo *dies interpellat pro homine* (o termo interpela no lugar do credor).

A razão de ser é singela: sendo o devedor sabedor da data em que deve ser adimplida a obrigação líquida - porque decorre do título de crédito - descabe advertência complementar por parte do credor. Destarte, havendo obrigação líquida e exigível a determinado termo - **desde que não seja daquelas em que a própria lei afasta a constituição de mora automática** -, o inadimplemento ocorre no vencimento.

Com efeito, como consignado no acórdão recorrido, se o contrato especifica o valor do aluguel e a data de pagamento, os juros de mora fluem a partir do vencimento das prestações, a teor do artigo 397 do Código Civil:

Se a obrigação é positiva e líquida e tem termo (prazo certo) para ser adimplida, verifica-se a mora na ocasião em que o cumprimento havia de ter sido implementado.

[...]

Se a obrigação é positiva e líquida - como a de pagar mensalidade escolar na data prevista no contrato-, o devedor está em mora de pleno direito no termo estabelecido (o dia do vencimento), independentemente de qualquer outra providência do credor. (PELUSO, Cezar (coord.). **Código Civil Comentado**. 4 ed. Barueri: Manole, 2010, ps. 422 e 423)

---

**Consideram-se líquidas e certas as dívidas** de um corpo certo, de quantidade fixa, de *somma* determinada, constando de escripturas públicas, instrumentos equípolentes ou **escriptos particulares de contracto**, as letras de câmbio e notas promissórias; as obrigações ao portador emitidas por sociedades anonyms e commanditárias por acções; as letras hypothecarias e os respectivos cupons; as contas assignadas ou duplicatas; os *warrants*; as contas mercantilmente extrahidas de livros commerciaes com as formalidades legaes e judicialmente verificadas..... (BEVILAQUA, Clovis. Direito das Obrigações. 5 ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1940, p. 92)

Esta é a jurisprudência do STJ:

[...]



CIVIL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. DESCUMPRIMENTO. MORA SOLVENDI. ARTIGO 960 DO CC/1916. TERMO INICIAL. A PARTIR DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA. EXIGIBILIDADE IMEDIATA.

1. O inadimplemento contratual de obrigação líquida e positiva constitui o devedor em mora ex re, a qual será devida a partir do vencimento de cada parcela em atraso. Inteligência do artigo 960 do Código Civil de 1916 e 397 do Novo Código Civil.

2. Uma vez que os locativos cobrados possuem exigibilidade imediata, descumprido o contrato, considera-se como termo inicial da mora solvendi o vencimento de cada parcela.

3. Recurso especial não provido.

(REsp 1068637/RS, Rel. Ministro JORGE MUSSI, QUINTA TURMA, julgado em 26/05/2009, DJe 03/08/2009)

-----  
DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. RESERVA DE DOMÍNIO. CONSTITUIÇÃO DO DEVEDOR EM MORA. PROTESTO. DESNECESSIDADE DE INTERPELAÇÃO PESSOAL. PRECEDENTES.

1. A mora ex re independe de interpelação, porquanto decorre do próprio inadimplemento de obrigação positiva, líquida e com termo implementado, cuja matriz normativa é o art. 960, primeira parte, do Código Civil de 1916. A hipótese, aplica-se o brocardo dies interpellat pro homine (o termo interpela no lugar do credor).

[...]

4. Recurso especial conhecido e provido.

(REsp 762799/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/09/2010, DJe 23/09/2010)

-----  
CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSOS ESPECIAIS. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PAGAMENTO EFETUADO COM ATRASO. JUROS MORATÓRIOS. TERMO INICIAL. INTERPRETAÇÃO DO ART. 960 DO CÓDIGO CIVIL DE 1916. RECURSOS ESPECIAIS PARCIALMENTE CONHECIDOS E, NESSA PARTE, DESPROVIDOS.

[...]

2. No caso dos autos, resta configurada a denominada mora ex re (art. 960, primeira parte, do Código Civil de 1916), na qual o simples descumprimento da obrigação constitui o devedor em mora em razão do termo estabelecido pelas partes, sendo desnecessária a constituição em mora da devedora, com os juros moratórios devidos a partir do vencimento contratual das parcelas em atraso, por se tratar de inadimplemento de obrigação positiva e líquida.

3. Precedentes do STJ.

4. Recursos especiais parcialmente conhecidos e, nessa parte, desprovidos.

(REsp 465836/RJ, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 21/09/2006, DJ 19/10/2006, p. 239)

-----  
CONDOMÍNIO. COTAS CONDOMINIAIS. MORA. INTERPELAÇÃO.

– Para a cobrança das cotas condominiais, não se exige a prévia interpelação do devedor, uma vez que existente termo certo para o adimplemento da

obrigação. Precedentes.

Recurso especial não conhecido.

(REsp 599.870/RJ, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, QUARTA TURMA, julgado em 12/12/2005, DJ 27/03/2006, p. 279)

---

Civil. Recurso especial. Cédula de crédito rural. Constituição em mora do devedor. Interpelação. Desnecessidade. Capitalização mensal dos juros. Possibilidade.

- É desnecessária a interpelação judicial ou extrajudicial do devedor de obrigação constante de cédula de crédito rural para que haja constituição dele em mora. Precedente da Quarta Turma.

[...]

(REsp 586.409/ES, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/8/2004, DJ 13/9/2004, p. 237)

4. É bem verdade que, nos termos da Súmula 214/STJ, o fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu e que, por razões de equidade, também não pode responder por despesas judiciais antes de sua citação, visto que não lhe foi concedida possibilidade de satisfazer a obrigação que afiançou, de modo a evitar o aumento das despesas judiciais:

A fiança, quanto à sua extensão, pode ser *ilimitada* (regra geral) ou *limitada* (exceção, dependendo de cláusula expressa nesse sentido).

Entende-se por: a) *ilimitada*, a fiança que garante a obrigação principal sem qualquer restrição, abrangendo, conseqüentemente, também, todas as demais obrigações que dela derivarem (contexto em que inserem-se, v.g., as indenizações resultantes da inexecução das obrigações afiançadas); e b) por *ilimitada*, a fiança contraída limitadamente em face da dívida principal, que excluindo no todo ou em parte os seus acessórios, quer parcialmente o débito principal, garantindo-se, portanto, apenas uma soma fixa ou um objeto determinado.

Nas palavras de Sílvio de Salvo venosa, a fiança *ilimitada* "circunscreve-se qualitativa e quantitativamente, podendo não abranger todos os acessórios da obrigação" e a *ilimitada* "é a que não apresenta restrição, quando, por exemplo, o fiador de contrato de locação se responsabiliza por todos os encargos".

Vale ressaltar, por oportuno, que se a obrigação do devedor originário restar acrescida por causa diferente do contrato afiançado, pelo acréscimo, por óbvio (e até levando em conta a interpretação, em regra, restritiva do contrato de fiança - vide artigo 819), não responde o fiador. É o caso, por exemplo, do acordo entre o locador e locatário para majorar o aluguel em valores superiores aos reajustes legais, sem a intervenção favorável do fiador.

De resto, importa, ainda, observar que as despesas judiciais só serão arcadas pelo fiador a partir de sua citação. Isso para que a lei não se afaste da fundamental equidade, impondo ao fiador uma responsabilidade excessivamente onerosa, sem antes verificar se ele deseja satisfazer a obrigação que afiançou, paralisando a ação judicial e evitando o aumento das despesas judiciais. (ALVIM, Arruda; ALVIM, Thereza. **Comentários ao Código Civil Brasileiro**. Rio de Janeiro: Forense, vol. VII, 2004).

Confira-se:

RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO. FIANÇA. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA JULGADA PROCEDENTE. CITAÇÃO DO FIADOR. EXECUÇÃO FUNDADA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E IMPROVIDO.

[...]

**2. Ainda segundo a orientação desta Corte, a falta de citação do fiador para o processo de despejo por falta de pagamento que o locador moveu contra a locatária, isenta o garante da responsabilidade pelas custas e demais despesas judiciais decorrentes daquela ação,** julgada procedente contra a afiançada, sem entretanto, desobrigá-lo dos encargos decorrentes do contrato de fiança.

3. Hipótese em que o Tribunal de origem entendeu que o fiador foi citado na ação de despejo cumulada com cobrança julgada procedente, razão pela qual não seria possível o ajuizamento de ação de execução fundada no contrato de locação.

4. Recurso especial conhecido e improvido.

(REsp 473.830/DF, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 25/04/2006, DJ 15/05/2006, p. 274)

-----  
LOCAÇÃO - FIADOR - MULTA - ACORDO HOMOLOGADO EM JUÍZO. - **NÃO TENDO O FIADOR PARTICIPADO DE ACORDO QUE FIXOU MULTA DIÁRIA PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL, POR ELA NÃO PODE SER RESPONSABILIZADO, AINDA QUE PACTUADA E HOMOLOGADA EM PROCESSO JUDICIAL DO QUAL FORA CIENTIFICADO.**

- RECURSO NÃO CONHECIDO.

(REsp 153.659/SP, Rel. Ministro FELIX FISCHER, QUINTA TURMA, julgado em 02/12/1997, DJ 16/02/1998, p. 125)

Contudo, a fiança, por ser tão somente garantia pessoal, pela qual o fiador se obriga a satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor (locatário), não constitui obrigação distinta da contraída pelo afiançado, colocando-se o garante na posição de devedor subsidiário, compreendendo, salvo pactuação em contrário, os acessórios da obrigação principal:

Em termos comuns, fiança quer expressar garantia, concessão de crédito, segurança, responsabilidade. Basicamente, significa a garantia que se dá aos créditos relativamente a seus titulares, com o objetivo de conceder segurança aos compromissos que alguém assume.

Constitui a espécie uma das formas de se externar ou materializar a garantia, ao lado de múltiplas outras modalidades, como o aval, o endosso, o abono, específicas dos títulos de crédito, constituindo todas garantias fidejussórias, por tratarem-se de garantias pessoais; a caução, própria para levar ao fiel cumprimento do contrato, perfectibilizada mediante a entrega de títulos, e estabelecida para verificar a solvabilidade do devedor no fiel cumprimento da obrigação; e o penhor e a hipoteca, que constituem direitos reais de garantia, objeto do Direito das Coisas.

Trata-se de uma espécie do gênero *caução*, esta subdividida em real e fidejussória. A real compreende o penhor, a hipoteca e anticrese. A

fidejussória é a fiança propriamente dita, ou garantia pessoa. Este enquadramento da fiança é aprofundada no REsp nº 134.475, da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, de 16.06.1998, publicado em ADV - Informativo, p. 247, de 23.04.1999: "Na verdade, a caução é uma garantia que tanto pode ser real como pessoal. É real, também chamada pignoratícia, no penhor, na anticrese ou na hipoteca. É pessoal, porque a pessoa se torna garante 'empenha a sua fé, a sua palavra, afiançando a satisfação do dano, se houver'. A caução pessoal é conhecida como fiança, ou seja, toda fiança é uma caução (cfr. Alcides de Mendonça Lima, *Comentários ao Código de Processo Civil*, 5ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 1987, vol. IV, p. 348)".

Daí a seguinte significação: através dela, uma pessoa (fiador) se obriga a pagar a outra (credor) o que a esta deve uma terceira pessoa (devedor). Mais juridicamente, com suporte em Eduardo Espínola, vem a ser um contrato destinado a garantir o cumprimento de uma obrigação de outrem, isto é, "o contrato que tem por objeto a obrigação assumida por uma pessoa com o credor de outra de pagar dívida desta, caso ela não o faça".

Como lembra Antônio Chaves, o termo provém do latim - *fido, fidis, fidere, fisus, fisum* -, sendo empregado nas acepções de "ter confiança em", "confiar em", "fiar-se em", "contar com", "garantir", "abonar", "fiar a obrigação alheia e a própria quantia com que essa obrigação é caucionada".

O art. 818 do Código Civil, em texto mais técnico que o art. 1.481 do Código anterior bem expressa o conteúdo: "Pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra".

[...]

**A regra básica que trata dos limites da fiança está no art. 822 (art. 1.486 do Código revogado): "Não sendo limitada, a fiança compreenderá todos os acessórios da dívida principal, inclusive as despesas judiciais, desde a citação do fiador".**

**A fiança pressupõe uma obrigação. Não constitui uma obrigação nova. O fiador torna extensível a si a obrigação do devedor e converte-se, em relação ao credor, num devedor subsidiário. O montante de seu compromisso é o da obrigação afiançada. Em outros termos, como assinala Carvalho Santos, "a fiança compreende tudo o que se contém na obrigação, tanto principal, como acessórios, principalmente os juros comerciais, que fazem parte integrante da dívida, sem que para tanto seja necessária qualquer declaração nesse sentido. Considera-se que o fiador afiançou o devedor principal: *in omnem causam*".**

Mas não transcende os limites da obrigação principal, o que não importa em excluir os acessórios, como os juros do capital mutuado, ou os acréscimos legais do aluguel mensal, e as perdas e danos, ou prejuízos materiais que se verificarem no bem objeto do contrato. Explica Caio Mário da Silva Pereira que "entre as despesas acessórias, prevê a lei (Código Civil, art. 1.486) as despesas judiciais na ação movida pelo credor para haver do devedor o pagamento, porém condicionada à citação do fiador, o qual, no caso contrário, tem a seu favor a defesa, segundo a qual não pode ser onerado com um encargos desnecessário, pois se fosse convocado à lide não deixaria marchar o processo, pagando". O dispositivo citado no texto equivale ao art. 822 do vigente diploma civil.

[...]

Ressalta-se a finalidade da notificação: "A notificação dos fiadores em ação de despejo só tem por objetivo permitir-lhes emendar a mora como terceiros interessados. Além dos aluguéis, são por eles devidos multa, custas e

honorários de advogado, se assim prever a ação".

De ressaltar que a falta de cientificação exclui do pagamento apenas os acessórios - custas e honorários: "A circunstância de não haver o fiador sido cientificado na ação de despejo não elimina a sua responsabilidade pelo pagamento do aluguel em atraso e despesas, exonerando-se, apenas, do pagamento das custas e despesas". (RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. Rio de Janeiro: Forense, 2011, ps. 979-985)

---

O Código Civil de 2002 não impôs qualquer modificação sobre a questão da limitação da fiança. **Prossegue aplicável o princípio de que a fiança de que a fiança compreenderá todos os acessórios da dívida principal (juros, multa e correção monetária)**, inclusive as despesas judiciais, a partir da citação do fiador, **salvo cláusula expressa em sentido contrário**.

[...]

Os acessórios poderão compreender multa contratual (art. 409), mora, juros e atualização monetária.

[...]

O fiador, ao assumir o pólo garantidor da obrigação, tem o direito de ficar restrito aos limites definidos previamente. Esses limites podem ser parciais. O fiador impõe a sua obrigação até determinada quantia, bem como pode estabelecer prazo e condições para a sua validade e eficácia.

Se houver silêncio da parte do fiador, compreende-se que, além da obrigação principal, os acessórios da dívida também estão garantidos. Exemplo típico é da fiança locatícia. Esta engloba o aluguel, o condomínio, as dívidas tributárias, os danos provocados pelo inquilino ao imóvel e as despesas judiciais, isto é, todos os encargos até a entrega das chaves. (TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. **Comentários ao Novo Código Civil**. Rio de Janeiro: Forense, volume XI, tomo II, 2006)

---

Ainda sobre a natureza jurídica da fiança, trata-se de um contrato acessório, sendo certo que não existe a fiança sem um contrato principal, onde se encontra a obrigação que está sendo garantida. Desse modo, tudo o que ocorrer no contrato principal repercutirá na fiança. Sendo nulo o contrato principal, nula será a fiança (art. 824 do CC). Sendo anulável o contrato principal, anulável será a fiança (art. 184 do CC). Sendo novada a dívida principal sem a participação do fiador, extinta estará a fiança, exonerando-se este (art. 366 do CC). Tudo isso decorre da regra pela qual o acessório segue o principal (*accessorium sequitur principale*) - *princípio da gravitação jurídica*.

No entanto, a recíproca não é verdadeira, de tal forma que o que ocorre na fiança não atinge o contrato principal. **Além dessas regras importantes, é pertinente lembrar que a fiança abrange todos os acessórios da dívida principal, caso dos juros, da cláusula penal ou de outras despesas**. (TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. São Paulo: Método, 2011, ps. 734 e 735)

Menciona-se os seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. **LOCAÇÃO**. PROCESSO CIVIL. **FIADOR**. AUSÊNCIA DO PÓLO PASSIVO DA AÇÃO DE DESPEJO. INTERESSE DE AGIR DO LOCADOR. **POSSIBILIDADE DE**

**COBRANÇA DE ENCARGOS COBERTOS PELO CONTRATO DE FIANÇA. MULTA MORATÓRIA. ALTERAÇÃO DO PERCENTUAL. LIVRE PACTUAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR ÀS RELAÇÕES LOCATÍCIAS. IMPOSSIBILIDADE.**

1. O interesse de agir do locador em cobrar despesas do fiador relacionadas ao contrato de fiança subsiste desde que o fiador não tenha participado do pólo passivo da ação de despejo. Precedentes.

2. A revisão do percentual da multa moratória exigiria o reexame fático-probatório da questão, o que é vedado pelo Enunciado 7/STJ.

3. O Superior Tribunal de Justiça entende ser incabível a aplicação das disposições do Código de Defesa do Consumidor às relações locatícias regidas pela Lei 8.245/91, porque se tratam de microsistemas distintos, pertencentes ao âmbito normativo do direito privado.

4. Agravo regimental improvido.

(AgRg no Ag 660.449/MG, Rel. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA, SEXTA TURMA, julgado em 07/02/2008, DJ 25/02/2008, p. 370)

-----  
RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. TÍTULO EXECUTIVO. FIANÇA. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA JULGADA PROCEDENTE. CITAÇÃO DO FIADOR. EXECUÇÃO FUNDADA NO CONTRATO DE LOCAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. **É firme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que as obrigações acessórias ao contrato de locação**, tais como as relacionadas às despesas com água, luz, multa e tributos, previstas no contrato, também estão compreendidas no art. 585, IV, do CPC, **legitimando a execução juntamente com o débito principal relativo aos aluguéis propriamente ditos.**

[...]

4. Recurso especial conhecido e improvido.

(REsp 473.830/DF, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, QUINTA TURMA, julgado em 25/04/2006, DJ 15/05/2006, p. 274)

Ademais, o artigo 823 do Código Civil prevê expressamente que a fiança pode ser em valor inferior ao da obrigação principal e contraída em condições menos onerosas, limitando-se, todavia, ao valor da obrigação principal, de modo que, por expressa previsão legal, poderia o fiador ter feito pactuação prevendo a incidência dos juros de mora apenas a partir de sua citação:

Por sua vez, estabelece o art. 823 (art. 1.487 do Código revogado): "A fiança pode ser de valor inferior ao da obrigação principal e contraída em condições menos onerosas, e, quando exceder o valor da dívida, ou for mais onerosa que ela, não valerá senão até o limite da obrigação afiançada".

Como explicava João Luiz Alves, a fiança pode ter cláusulas menos onerosas à da obrigação. Não se permite ao credor exigir maior responsabilidade do que a da garantia, que livremente aceitou. Mas se for em condições mais onerosas, nem por isso fica a mesma nula. Reduz-se simplesmente ao valor da obrigação principal. Em suma, não se obriga o fiador a juros compostos, quando o devedor só as deve simples; não será coagido a pagar em prazo menor daquele concedido ao devedor; não se lhe imporá pagar em lugar

diferente e menos cômodo do que se estabeleceu para a solução da obrigação principal; não se exigirá a satisfação pur e simples, ou a termo, quando o afiançado deve em condição suspensiva; não será obrigado por duas coisas conjuntamente, se a obrigação for alternativa.

O fundamento da regra está na inexistência de solidariedade entre fiador e afiançado. Embora as partes consignem nos contratos a responsabilidade solidária, para dar mais força à obrigação do fiador, a verdade é que nunca se permitirá exigir mais deste do que se estipulou, mesmo que resulte um saldo devedor. O que caracteriza o instituto é a sua intervenção eventual. Houvesse solidariedade na dívida, os obrigados ficariam numa posição de igualdade, de devedores principais, o que contraria o art. 827 (art. 1.491 do diploma civil de 1916). Como se verá adiante, através de cláusula expressa, afastado o benefício de ordem de primeiro excutir os bens do afiançado, faculta-se considerar os devedores numa posição de solidariedade, com proeminência aos bens do fiador para a execução - art. 828 (art. 1.492 da lei civil de 1916). Mas, por natureza, permanece o caráter subsidiário, acessório e eventual, como reconhece a jurisprudência: "O característico essencial da fiança é a obrigação assumida pelo fiador, perante o credor, de satisfazer a prestação, caso o afiançado não o faça". "Caso o devedor não cumpra a sua obrigação, os fiadores são obrigados a satisfazê-la". (RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. Rio de Janeiro: Forense, 2011, ps. 979-985)

---

O artigo 823, no trato dos limites quantitativos da fiança, admite que esse tipo de garantia seja pactuado para produzir efeitos sobre valor inferior ao da obrigação principal, além de ser possível ser contraída em condições menos onerosas.

Determina, também, a parte final do art. 823, que a obrigação assumida pelo fiador não poderá exceder o valor da dívida principal, nem ser mais onerosa do que ela. Caso essa situação fática aconteça, mesmo por livre manifestação das partes, a lei determina que a garantia só valerá até ao limite da obrigação afiançada.

[...]

A fiança de valor inferior ao da obrigação principal ou contraída em condições menos onerosas encontra, como examinado, amparo legal. Ela, conseqüentemente, pode ser ajustada, exclusivamente, para garantir uma parte da dívida, ou não ser estendida aos acessórios... (TEIXEIRA, Sálvio de Figueiredo. **Comentários ao Novo Código Civil**. Rio de Janeiro: Forense, volume XI, tomo II, 2006)

5. Diante do exposto, nego provimento ao recurso especial.

É como voto

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
QUARTA TURMA**

Número Registro: 2011/0024733-6

**PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.264.820 / RS**

Números Origem: 10500087958 10600464281 114398465 70029722311 70036197648 70038076782

PAUTA: 13/11/2012

JULGADO: 13/11/2012

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : DÉCIO BALESTRIN  
ADVOGADO : ALBERTO LOPES FRANCO  
RECORRIDO : MANUEL FERNANDEZ ANGELES  
ADVOGADO : LUIZ CARLOS ALVIM OLIVEIRA

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Obrigações - Espécies de Contratos - Locação de Imóvel

**CERTIDÃO**

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

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.