

**DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MACAÉ**  
**APELAÇÃO CÍVEL – PROCESSO Nº 0021238 – 45.2007.8.19.0028**  
**APELANTES: EROMILDES MONTEIRO E OUTRA**  
**APELADOS: JOSÉ ALBERTO TABOADA D'ALMEIDA PINHEIRO E**  
**OUTROS**  
**DESEMBARGADORA DESIGNADA PARA O ACÓRDÃO:**  
**JACQUELINE LIMA MONTENEGRO**

**APELAÇÃO CÍVEL. LOCAÇÃO COMERCIAL. FIANÇA QUE NÃO SE PRORROGOU PARA O NOVO LOCATÁRIO. PROVA NOS AUTOS NO SENTIDO DE QUE A EMPRESA LOCATÁRIA ORIGINAL ENCERROU SUA ATIVIDADES, TENDO O IMÓVEL SIDO LOCADO A EMPRESA DIVERSA. O FIADOR NÃO RESPONDE POR ADITAMENTO AO QUAL NÃO HAJA ANUÍDO (SÚMULA 214, DO STJ), SENDO DOS AUTORES O ÔNUS DE PROVAR QUE OS DÉBITOS ERAM DE RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO ORIGINAL E VERIFICADOS NA VIGÊNCIA DO CONTRATO, O QUE NÃO RESTOU PROVADO. PROVIMENTO DO RECURSO PARA, REFORMANDO A SENTENÇA PROFERIDA, JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO AUTURAL.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível, Acordam os Desembargadores que compõem a Décima Quinta Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por maioria de seus votos, em DAR PROVIMENTO ao recurso, designada para o acórdão a Desembargadora Revisora, Jacqueline Lima Montenegro.

Trata-se de ação de cobrança de aluguéis e encargos locatícios, onde os autores sustentam que os réus são fiadores relativamente ao imóvel alugado para fins comerciais ao Sr. Idailton, representante da empresa Dumas Rodrigues e Souza Ltda., tendo o locatário deixado de honrar com vários pagamentos, tendo ocorrido o despejo em 12 de setembro de 2007.

A sentença merece reparo. Vejamos!

Reiteram os apelantes as razões de seu agravo retido. Contudo, este não merece provimento.

Como se sabe, é o juiz o destinatário da prova, cabendo a ele o indeferimento das diligências inúteis ou meramente protelatórias. Do exame dos autos se verifica que, de fato, a prova documental acostada é suficiente para o deslinde da controvérsia.

Também não há que se falar em ausência de fundamentação da decisão, tendo refutado todas as alegações dos apelantes, apenas com entendimento contrário ao esposado por estes.

No que se refere à alegação de prescrição, também sem razão os apelantes, eis que os débitos ora cobrados se referem ao período de junho de 2005 a setembro de 2007, tendo a ação sido ajuizada em 19/12/2007 e o prazo prescricional para tais hipóteses ser o trienal.

No mais, alegam os réus/apelantes que o contrato de locação em que foi por eles prestada a fiança teve início em 14/05/91 e término em 13/05/94, período diverso dos débitos ora cobrados.

Ressaltam, igualmente, que a empresa locatária foi legalmente extinta em 14/09/1999 (fls. 55) e que no imóvel locado funcionava outra, desconhecida dos réus, fato constatado pela análise da certidão emitida pela Receita Federal (fls. 45).

Dessa forma, a controvérsia se restringe em se verificar se o contrato de locação e o de fiança encontravam-se vigentes durante o período cobrado.

Da análise dos documentos acostados aos autos se nota que o contrato de fiança foi realizado em favor da empresa Dumas Rodrigues e Souza Ltda, através de seu representante legal, Sr. Idailton Freitas de Souza, tendo ele, como cediço, caráter personalíssimo.

Por outro lado, do exame do documento de fls. 45 se vê que no endereço do imóvel locado, à época do período ora em cobrança, funcionava a empresa Dualto de Macaé Peças Automotivas Ltda. Me, fato corroborado pelas fotos de fls. 44, documentos não impugnados pelos autores/apelados, e pela certidão do Sr. Oficial de Justiça na ação de despejo mencionada pelos autores (fls. 54).

Ora, a fiança é prestada de forma benéfica, por isso se interpreta de maneira restritiva (artigo 819, do CC) e, sendo contrato formal, não se admite seja prestada verbalmente, nem extensiva à pessoa diversa do contrato que deu origem à garantia, sendo presumida a entrega das chaves em razão da utilização do imóvel por outra empresa, sem qualquer vínculo com o locatário.

Com efeito, o fiador não responde por aditamento ao qual não haja anuído (Súmula 214, do STJ), sendo dos autores o ônus de provar que os débitos eram de responsabilidade do locatário original e verificados na vigência do contrato, o que não restou provado.

Ante o exposto, voto no sentido de DAR PROVIMENTO ao recurso para julgar improcedente o pedido, condenando os autores ao pagamento das custas e honorários advocatícios, que ora fixo em 10% sobre o valor da causa.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2013.

**JACQUELINE LIMA MONTENEGRO**  
**Desembargadora Revisora designada para o Acórdão**