

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CONTRATO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

Recurso re -

02.03.05.02 PARTE ESPECIAL

Livro III — Do Direito das Obrigações

Título V - Das Várias Espécies de Contratos

Capítulos IV e V

EMENTA

PARTE ESPECIAL LIVRO III DO DIREITO DAS OBRIGAÇÕES TÍTULO V DAS VÁRIAS ESPÉCIES DE CONTRATOS CAPÍTULO IV DA LOCAÇÃO Seção I Da Locação de Coisas DISPOSIÇÕES GERAIS Art. 1.188. Na locação de coisas, uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado, ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa retribuição. Art. 1.189. O locador é obrigado: I - a entregar ao locatário a coisa alugada, com suas pertencas, em estado de servir ao uso a que se destina, e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do contrato, salvo cláusula expressa em contrário; II - a garantir-lhe, durante o tempo do contrato, o uso pacífico da coisa. Art. 1.190. Se, durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do aluguer, ou rescindir o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava. Art. 1.191. O locador resguardará o locatário dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham, ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada, e responderá pelos seus vícios, ou defeitos, anteriores à locação. Art. 1.192. O locatário é obrigado: I - a servir-se da coisa alugada para os usos convencionados, ou presumidos, conforme a natureza dela e as circunstâncias, bem como a tratá-la com o mesmo cuidado como se sua fosse; II - a pagar pontualmente o aluguer nos prazos ajustados, e, em falta de ajuste, segundo o costume do lugar; III - a levar ao conhecimento do locador as turbações de terceiros, que se pretendam fundadas em direito (art. 1.191); IV - a restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular. Art. 1.193. Se o locatário empregar a coisa em uso diverso do ajustado, ou do a que se destina ou se ela se danificar por abuso do locatário, poderá o locador, além de rescindir o contrato, exigir perdas e danos. Parágrafo único. Havendo prazo estipulado à duração do contrato, antes do vencimento não poderá o locador reaver a coisa alugada, senão ressarcindo ao locatário as perdas e danos resultantes, nem o locatário devolvê-la ao locador, senão pagando o aluguer pelo tempo que faltar. Art. 1.194. A locação por tempo determinado cessa de pleno direito findo o prazo estipulado, independentemente de notificação, ou aviso. Art. 1.195. Se, findo o prazo, o locatário continuar na posse da coisa alugada, sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação pelo mesmo aluguer, mas sem prazo determinado. Art. 1.196. Se, notificado, o locatário não restituir a coisa, pagará, enquanto a tiver em seu poder, o aluguer que o locador arbitrar e responderá pelo dano, que ela venha a sofrer, embora proveniente de caso fortuito. Art. 1.197. Se, durante a locação, for alienada a coisa, não ficará o adquirente obrigado a respeitar o contrato, se nele não for consignada a cláusula da sua vigência no caso de alienação, e constar de registro público. Parágrafo único. Nas locações de imóveis, não poderá, porém, despedir o locatário, senão observados os prazos do art. 1.209. Art. 1.198. Morrendo o locador, ou o locatário, transfere-se aos seus herdeiros a locação por tempo determinado. Art. 1.199. Não é lícito ao locatário reter a coisa alugada, exceto no caso de benfeitorias necessárias, ou no de benfeitorias úteis se estas houverem sido feitas com expresse

consentimento do locador. DA LOCAÇÃO DE PRÉDIOS Art. 1.200. A locação de prédios pode ser estipulada por qualquer prazo. Art. 1.201. Não havendo estipulação expressa em contrário, o locatário, nas locações a prazo fixo, poderá sublocar o prédio, no todo, ou em parte, antes ou depois de havê-lo recebido, e bem assim emprestá-lo, continuando responsável ao locador pela conservação do imóvel e solução do aluguer. Parágrafo único. Pode também ceder a locação, consentindo o locador. Art. 1.202. O sublocatário responde, subsidiariamente, ao senhorio pela importância que dever ao sublocador, quando este for demandado, e ainda pelos alugueres que se vencerem durante a lide. § 1º Neste caso, notificada a ação ao sublocatário, se não declarar logo que adiantou alugueres ao sublocador, presumir-se-ão fraudulentos todos os recibos de pagamentos adiantados, salvo se constarem de escrito com data autenticada e certa. § 2º Salvo o caso deste artigo, nas disposições anteriores, a sublocação não estabelece direitos nem obrigações entre o sublocatário e o senhorio. Art. 1.203. Rescindida, ou finda, a locação, resolvem-se as sublocações, salvo o direito de indenização que possa comp