

# PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

## EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE

---

### PROVA DE PROPRIEDADE INDEPENDENTEMENTE DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

#### RESUMO

- Observo, inicialmente, não ter a agravante instruído o recurso com cópia do contrato de locação e peças indicativas de sua citação, reputada irregular, prejudicando a análise dos argumentos a esse título invocadas. - A locação prescinde da comprovação da propriedade do bem locado, pouco importando que o imóvel locado não se encontre registrado no Cartório de Registro de Imóveis. E como observou a d. magistrada, após o exame do contrato de locação (não juntado a estes autos) o exeqüente é parte legítima para esta ação, visto que figurou como locador do imóvel, prescindindo, por isso mesmo, de sua condição de proprietário. - Também como foi decidido "a executada figurou no contrato como fiadora responsável solidária por todas as obrigações assumidas pelo locatário. Assim, por força da solidariedade, cabe ao credor escolher contra quem cobrar o seu crédito". Aliás, no acordo firmado (cópia de fl. 13) compareceu a fiadora como solidariamente responsável pelo pagamento, nada indicando tenha renunciado ao benefício de ordem de que tratam os artigos 1.491 e 1.492, II do Código Civil. - Por fim, deixando a agravante de juntar peças que possibilitem a análise da regularidade de sua citação, resta prejudicado o exame nesta parte. - De qualquer forma, observa a d. magistrada ter sido válida a citação por edital da agravante visto que foi ela por várias vezes procurada e não encontrada (ou não quis receber o Oficial de Justiça) no seu endereço. - Isto posto e confirmando a r. decisão agravada por seus próprios fundamentos, nego provimento ao

#### EMENTA

A locação prescinde da comprovação do bem locado, sendo irrelevante seu registro no Cartório de Registro de Imóveis. - Por força da solidariedade resultante da fiança, pode o locador, se não houve a renúncia ao benefício de ordem de que tratam os artigos 1.491 e 1.492, II do Código Civil, cobrar só do fiador os encargos da locação.