

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANOS MORAL E MATERIAL

LOCAÇÃO — FIANÇA - RENÚNCIA À EXONERAÇÃO - CARÊNCIA DE AÇÃO -
RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA - ART. 1.481/CC - ART. 818/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ... VARA CÍVEL DA COMARCA DE
- Autos n.º .../.../..., brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF sob n.º, residente e domiciliada em-....., por seus advogados, com escritório no endereço abaixo impresso (procuração inclusa), vem apresentar CONTESTAÇÃO aos pedidos de, já qualificada, nos referidos autos de ação declaratória de exoneração de fiança que ajuizou contra a contestante, pelas razões de fato e de direito a seguir expostas. 1 PRELIMINARMENTE, DA CARÊNCIA DA AÇÃO POR IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO Pretende a autora exonerar-se das obrigações decorrentes da fiança prestada na cláusula do contrato de locação de fls. ... a Ocorre, porém, que a fiadora se obrigou também na condição de devedora solidária, conforme a referida cláusula, nestes termos: 17". Assina também o presente contrato, solidariamente com o locatário por todas as obrigações dele constantes a fiadora Sra., cuja a responsabilidade perdurará até a real e efetiva entrega das chaves do imóvel locado, mesmo no caso de prorrogação da locação por determinação legal, ou pela vontade do locatário, renunciando ele expressamente a faculdade prevista pelo artigo 835 do Código Civil. (fls.) Decorre daí que a autora se sujeita aos efeitos das obrigações solidárias, equiparando-se ao locatário para os fins de pagamento da dívida, em pé de igualdade e sem ordem de concorrência, tal qual dispõem os artigos 264, 265, 275, 276, 277 e 279 do Novo Código Civil. A propósito: Art. 264. Há solidariedade, quando na mesma obrigação concorre mais de um credor, ou mais de um devedor, cada um com direito, ou obrigado, à dívida toda. Art. 275. O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto. Parágrafo único. Não importará renúncia da solidariedade a propositura de ação pelo credor contra um ou alguns dos devedores. 11 - Se se obrigou como principal pagador, ou devedor solidário. (Código Civil). Portanto, requer-se a declaração da carência da ação por impossibilidade jurídica do pedido, determinando a extinção do processo e condenando a autora nos ônus da sucumbência. DOS FATOS A autora é devedora da quantia líquida, certa e exigível de R\$, na data base de .../.../..., representada pelos aluguéis, IPTU, seguro de incêndio vencidos,) e não pagos no período de sem incluir eventuais cotas de condomínio em atraso, de acordo com a planilha de cálculo, boletos de cobrança e carnês em anexo, na condição de fiadora do locatário, seu irmão, conforme as fichas de cadastro em anexo. Os referidos débitos decorrem da locação, para fins residenciais, do apartamento do Edifício, situado na Travessa,,-....., conforme o contrato de locação de fls. ... a ..., assinado em .../.../..., que se encontra prorrogado por prazo indeterminado. O locatário continua residindo no imóvel locado, razão pela qual está sendo providenciada o ajuizamento da competente ação de despejo. Restaram infrutíferas as tentativas amigáveis de recebimento da dívida, como provam as notificações extrajudiciais realizadas pelo correio, com aviso de recebimento do locatário, em .../.../..., e da fiadora, em .../.../... DO DIREITO DA FIANÇA A fiadora se obrigou a garantir, na condição de devedora solidária, até a entrega das chaves, inclusive com renúncia do direito de exonerar-se da obrigação, o pagamento dos aluguéis e encargos referentes à locação do referido imóvel, com base na cláusula do contrato de locação e no artigo 818 e seguintes do Novo Código Civil. Destarte: 17". Assin a também o presente contrato, solidariamente com o locatário por todas as obrigações dele constantes a fiadora Sra., cuja a responsabilidade perdurará até a real e efetiva entrega das chaves do imóvel locado, mesmo no caso

de prorrogação da locação por determinação legal, ou pela vontade do locatário, renunciado ele expressamente a faculdade prevista pelo artigo 835 do Novo Código Civil. Com efeito, os, artigos do Código Civil abaixo citados asseguram os efeitos da fiança ora questionada pela fiadora, nestes termos: Art. 818. Pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assu