

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

INDENIZAÇÃO POR ATO ILÍCITO

CONTRATO DE LOCAÇÃO — PRAZO INDETERMINADO - ART. 1.500/CC - FIADOR - PRORROGAÇÃO DO CONTRATO - ART. 835/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/RG nº e CPF/MF nº, residente e domiciliada na Rua nº, na Comarca de, através de seu procurador constituído (procuração em anexo), inscrito na OAB/.... nº, com escritório situado na Rua nº, onde recebe notificações e intimações, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência propor DECLARATÓRIA DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA, com fundamento jurídico no artigo 4º do Código de Processo Civil e artigo 835 do Código Civil, em face de (qualificação), inscrita no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliada em endereço não conhecido pela requerente, pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos: PRELIMINARMENTE A ré nomeou como seu bastante procurador o Sr., proprietário da, com sede na Rua nº, na Comarca de, onde deixou o imóvel objeto do contrato em anexo para ser locado por aquela imobiliária. Ocorre que o Sr. nega-se a fornecer o endereço da proprietária do imóvel. Diante do exposto, requer-se a Vossa Excelência, seja notificada a imobiliária, na pessoa de seu proprietário e procurador da ré, a fim de fornecer o endereço da mesma para que possa ser regularmente citada da presente ação. DOS FATOS Em de de foi assinado um contrato de locação (cópia em anexo) entre a ré (através de seu procurador) e o Sr., com prazo de meses. Esse contrato encontra-se atualmente prorrogado por prazo indeterminado, face a renovação do mesmo. Ocorre que, ora autora, a pedido de seu patrão, quando da assinatura do contrato, concordou em servir de fiadora por um pequeno lapso de tempo, até que este arranjasse outro para substituí-la. Essa substituição não ocorreu. Em, a autora procurou a imobiliária a fim de comunicar que não tinha mais a intenção de prosseguir no contrato como fiadora, quando o mesmo fosse renovado. E m resposta, foi-lhe dito que não poderia mais exonerar-se da fiança e que, não poderia fazer nada para desvincular-se do contrato. Diante disto, a autora ainda tentou por diversas vezes chegar a um acordo com a imobiliária, a qual, injustificadamente, negava-se a dialogar com a mesma e também, a fornecer o telefone ou o endereço da proprietária do imóvel. Assim, frustrada qualquer possibilidade de acordo, ante as negativas constantes por parte da imobiliária, é que se propõe a presente ação. DO DIREITO Reza o artigo 835 do Código Civil: "Art. 835. O fiador poderá exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando, porém, obrigado por todos os efeitos da fiança, durante 60 (sessenta) dias após a notificação do credor.." O dispositivo em questão é claro, ao conceder ao fiador a faculdade de exonerar-se da fiança sempre que assim lhe aprouver, quando a mesma for assinada sem limitação de tempo. Inobstante exista no contrato cláusula estipulando renúncia à "faculdade prevista no art. 1.500 do Código Civil", essa deve ser considerada como nula. A natureza desse artigo é de norma de ordem pública, prevendo ainda a possibilidade de exoneração de fiança mediante ação própria. Qualquer renúncia ao estipulado neste artigo implica numa desistência prévia ao direito de ação, o que é antijurídico e vetado constitucionalmente. Portanto, o artigo 835 Código Civil é perfeitamente aplicável ao caso em questão: a autora assinou contrato de locação como fiadora, sendo que, atualmente, este contrato está prorrogado por prazo indeterminado. Acrescente-se que também não é vantajoso para a ré que a autora continue como fiadora no contrato em questão. A autora percebe cerca de salários mínimos por mês, com os quais paga aluguel da casa onde mora e sustenta filhos menores. Também não possui qualquer bem de valor que possa servir como garantia de uma eventual dívida oriunda do contrato de locação. Ressalte-se que, neste mesmo contrato, outras pessoas estão funcionando como fiadoras. Frustradas todas as tentativas amigáveis para a exoneração pretendida, cabe à autora a

propositura da ação própria, que no entender da maioria da doutrina é a declaratória, onde o credor terá oportunidade de falar acerca da pretensão do fiador. Quanto ao momento em que cessarão os efeitos da fiança, a jurisprudência e a doutrina entendem perfeitamente possível e sábio, que da intimação ao credor da sentença seja fixada a citação como o momento em que o fiador se exonerará da obrigação assumida.

NOTA DA REDAÇÃO

RT