

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

Recurso

Ap. Cível 188.316

IMOBILIÁRIA — TERMO FINAL - SUBLOCAÇÃO - AUSÊNCIA DE ANUÊNCIA - FIANÇA - EXONERAÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE Autos nº e sua mulher, (qualificação), residentes e domiciliados nesta cidade na Rua nº, por seus advogados e procuradores judicial infra-firmados, "ut" incluso instrumento particular de Mandato (doc.), com escritório profissional também nesta cidade na Rua nº, fone:, onde recebem intimações e notificações, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor a presente AÇÃO DE EXONERAÇÃO DE FIANÇA contra a, (qualificação), portadora da Cédula de Identidade/ RG sob o nº....., inscrita no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliada na Cidade de Estado do, na Rua nº, o que faz alicerçado nas razões fáticas e fundamentos de direito em síntese a seguir expostos: 1. Os Requerentes, por força do Contrato de Locação incluso (doc.), foram fiadores do Sr. 1.1. O prazo do Contrato é determinado, ou seja de à 1.3. A cláusula do Contrato de Locação, prevê a proibição da Sublocação. No Contrato, a locação do imóvel, apesar da destinação ser para fins comerciais está sendo utilizada pela empresa, como se demonstra pelo folheto incluso (doc.). 1.4. Os Requerentes, sequer participaram da avença ou anuíram, expressamente, em continuar a dar sua garantia como principais pagadores solidariamente com o Locatário. Assim, findo o prazo contratual determinado, em razão de novo acordo ou ajuste, findou a "FIANÇA". Mesmo porque, os Locatários passaram a ser outros ou seja Vejamos como vem decidindo o Tribunal de Alçada Cível de São Paulo, nesse sentido: "Se o locador e locatário modificaram o contrato de locação, substancialmente, não responde, mais, o fiador pelo novo contrato." (Ap. Cível nº 188.316 - 1º TACSP) Também, o Egrégio Tribunal de Alçada do Estado do Paraná tem, reiteradamente, decidido: "Todavia, se os fiadores não participaram do ajuste adicional, máxime em relação ao aumento do valor locatício, a responsabilidade restringe-se a obrigação por eles pactuada." (Acórdão incluso doc. 04). Diante do exposto requer: a) - distribuição por dependência àª Vara Cível da Comarca, e apensado aos Autos sob nº; b) - Citação dos Requeridos para querendo, contestarem no prazo legal, sob pena de revelia; c) - digno-se de Vossa Excelência, de julgar procedente a presente Ação, condenando os Requeridos ao pagamento de honorários advocatícios na base usual de 20% sob o valor da causa assim como demais despesas e custas processuais. d) - protesta provar o alegado por meio de provas testemunhais, documentais, periciais, requerendo ainda o depoimento pessoal dos Requeridos sob pena de confesso. Dá-se a presente ação, para efeitos fiscais o valor de R\$ (....). Nestes Termos, P. Deferimento., de de Advogado