

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EXECUÇÃO P/ENTREGA DE COISA INCERTA

LOCADOR QUE ASSIM PROCEDE — SUA RESPONSABILIDADE

RESUMO

- No que tange à indenização, é de rigor o seu cabimento. O ato deliberado de levar a juízo pessoa que se sabe não estar vinculada à obrigação, a qual, sendo de garantia e portanto, acessória, não chegou a aperfeiçoar-se, caracteriza proceder ilícito. O apelante obteve a fiança da apelada à locação a ser travada com José Moacyr S, mas ao invés de a este entregar o prédio locado, entregou-o a outrem, Paulo Roberto de A P. Assim, embora concluído o contrato locatício, que é consensual, não o cumpriu o próprio locador. A cobrança executiva, endereçada à fiadora, de aluguéis não pagos por Paulo Roberto (de quem, ao depois, acabou por recebê-los), evidencia, no mínimo, proceder incomum, posto normal seria primeiro a despedida do locatário inadimplente. Além disso, estampa má fé, na exata medida em que a fiadora demandada não havia garantido o estranho ocupante e disso estava consciente o credor. Releva considerar, outrossim, que o fato de não ter o Apelante investido contra a parte em que a sentença deu pela extinção do contrato de fiança, o desfavorece grandemente. Ac. de 15-12-1987 Arquivo do EMFOR, TA/840 EMFOR 475

EMENTA

O locador que obtém fiança para a locação contratada com determinado locatário e que a outrem entrega o prédio locado, sem conhecimento da garantidora, a quem, inclusive, vem a dirigir cobrança de aluguéis não pagos pelo terceiro ocupante, dá causa à extinção da garantia fidejussória e ainda responde por perdas e danos causados à fiadora.