

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EXECUÇÃO P/ENTREGA DE COISA INCERTA

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO — NOVO ACORDO ENTRE LOCADOR E LOCATÁRIO - AUSÊNCIA DO FIADOR - SUA EXONERAÇÃO

RESUMO

- ... tratando-se a fiança de contrato acessório em que as partes contratantes são o locador e terceiros alheios materialmente à relação locatícia, é de se reconhecer que este acordo de vontades estabelecido fixa a responsabilidade do fiador na extensão do contratado. - No caso, a extensão está prevista na cláusula 14ª do contrato de locação, que diz textualmente que a responsabilidade fidejussória é relativa "a todas as obrigações aqui exaradas". - Logo, se o locador em ação de despejo por falta de pagamento de alugueres realiza acordo com o inquilino sem a participação do fiador, é manifesto que este não deve responder pelas obrigações decorrentes deste novo contrato. - É certo que o acordo judicial pôs fim à dívida cobrada fazendo surgir outras obrigações em seu lugar. - O fiador respondia pelas obrigações assumidas no contrato de locação e não, é evidente, pelas novas obrigações decorrentes do novo contrato. - Não importa que tenha sido citado na ação de despejo por falta de pagamento, posto que os efeitos da revelia não alcançam a hipótese dos autos. - Ninguém pode ser obrigado a contratar. Assim, não é porque revel que se estendem os efeitos jurídicos da avença judicial. O fiador poderia estar presente no processo de despejo e se recusar a assinar o acordo judicial. - Em tais condições, por estes motivos e mais os da r. sentença recorrida, nego provimento ao recurso. Ac. de 04-10-1996 Revista dos Tribunais, Abril de 1997 - pág. 343 EMFOR 592

EMENTA

Se o locador em ação de despejo por falta de pagamento de alugueres realiza acordo com o inquilino sem a participação do fiador, é manifesto que este não deve responder pelas obrigações decorrentes deste novo contrato.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais