

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**EXECUÇÃO P/ENTREGA DE COISA INCERTA**

Recurso

Ap 470.573-0/4

CÔNJUGES LOCATÁRIOS — SEPARAÇÃO DO CASAL - QUANDO NÃO A EXTINGUE**RESUMO**

- A locação residencial tem natureza intuitu familiae, mas a fiança, não, salvo pacto em contrário. Quer dizer, a fiança é pessoal. Deixando o afiançado a condição de inquilino, extinguir-se-á a fiança, cuja natureza não se confunde com a da locação, a menos que cláusula contratual disponha de modo contrário, ainda que de forma implícita. - Evoluindo de anterior entendimento, como venho de fazer, cumpre anotar que a solução se encontra na Lei 8.245/91, art. 12, par. ún., além do que doutrina e jurisprudência já proclamavam que sucessão locatícia pelo cônjuge que não celebrou o contrato extingue a fiança (cf. JTA 75/194; 107/376; Ap 470.573-0/4, rel. J. ANTONIO VILENILSON, j. 17.03.1997, desta 4ª Câm.; Ap s/Rev. 386.924 - 3ª Câm. - rel. J. FRANCISCO BARROS - j. 01.03.1994; Ap c/Rev. 453.975 - 1ª Câm. - rel. J. MORATO DE ANDREDE - j. 22.04.1996; SÍLVIO DE SALVO VENOSA, in Nova Lei do Inquilinato comentada, Atlas, 1992, p. 66, e LAURIA TUCCI e VILLAÇA AZEVEDO, in Tratado da locação predial urbana, 1. ed., Saraiva, 1988, 1º v., p. 131-133. - No caso dos autos, porém, há pacto em contrário, na cláusula prevendo a destinação do imóvel para a moradia do inquilino e sua companheira identificada pelo nome, exatamente quem se sub-rogou na locação. Isto significa que a fiança, pessoal sim, destinava-se não só ao filho dos fiadores-apelantes, mas também à companheira dele. Então, a separação do casal, com a permanência da mulher no imóvel, nas circunstâncias destacadas, não extingue a fiança, tanto mais se não comuni

EMENTA

A locação residencial tem natureza intuitu familiae, mas a fiança, não, salvo pacto em contrário. Há pacto em contrário na cláusula prevendo a destinação do imóvel para a moradia do inquilino e sua companheira nominada. Nessa hipótese, a separação do casal, com a permanência da mulher no imóvel, não extingue a fiança, tanto mais se não comunicada a sub-rogação ao locador.