

# PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

## EXECUÇÃO P/ENTREGA DE COISA INCERTA

Recurso

re -

### FALTA DE APRESENTAÇÃO DE NOVO PELO LOCATÁRIO — SE CARACTERIZA INFRAÇÃO CONTRATUAL

#### RESUMO

- Assim é que, em nenhum instante o locatário se comprometeu, contratualmente, a indicar novo fiador na hipótese de falecimento daquele que originariamente, garantiu a locação. - Se a obrigação não foi assumida, não há como falar em infração contratual. - A circunstância de que a fiança inicial foi prestada até a efetiva entrega das chaves não interfere na solução da controvérsia, pois aquela foi uma obrigação assumida pela fiadora e não pelo locatário. - Registre-se, ademais, que, nos termos do artigo da Lei nº 6.649/79, sendo a fiança por prazo certo ao locador é facultado, durante a prorrogação contratual, exigir do locatário a apresentação de novo fiador, e se não for atendido, no prazo de trinta dias, fica o locatário sujeito à caução do art. 31 - I, do mesmo diploma legal. Desse modo, a falta de apresentação de novo fiador também não se constitui em causa de infração legal capaz de autorizar a rescisão da locação. - Ora, se assim é em relação à prorrogação contratual, nada justifica outro tratamento quando ocorre a morte do fiador. Ac. de 22-03-1988 Arquivo do EMFOR - TA/975 EMFOR 488 EMENTA: - O art. 235, III do CC eiva de nulidade a fiança prestada pelo marido sem a respectiva outorga uxória. RESUMO DO ACÓRDÃO: - E seu pedido merece integral acolhimento, porque o art. 235, III, do CC eiva de nulidade a fiança prestada pelo marido sem a respectiva outorga uxória. - Comentando o referido dispositivo legal ensina o festejado mestre WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO: "Podem ser fiadoras todas as pessoas que tenham a livre disposição de seus bens. Observe-se, todavia, desde logo, que o marido não pode, sem consentimento da mulher, qualquer que seja o regime de bens do casamento, prestar fiança (CC, art. 235, III); se ele prescindir dessa anuência, nula será a fiança. "Não basta que a mulher tenha tido ciência da fiança prestada pelo marido; exige a lei, para a respectiva validade, haja ela dado sua outorga. "Poderá a mulher casada alegar nulidade da fiança, prestada em seu consentimento, quer como defesa direta, na própria ação movida pelo credor, quer em recurso de apelação, quer ainda através de embargos de terceiro, não sendo necessário ajuizamento de ação especial, visando a tal objetivo. "Só a própria mulher pode arguir a falta de outorga, não o marido" ("Curso de Direito Civil, Direito das Obrigações", Saraiva, 10ª ed., 1975, 5º/353-4, 2ª parte). Ac. de 22-03-1994 Revista dos Tribunais - Agosto de 1994 - Vol. 706 - Pág. 117 EMENTÁRIO FORENSE. Setembro, 1995. Ano XLVII. Nº 562

#### EMENTA

Não caracteriza infração contratual a falta de apresentação de novo fiador, face a morte do primitivo, se tal obrigação não foi assumida pelo locatário no contrato de locação. Persistindo a emissão deste, deve ser adotada a medida constante do artigo 31, da Lei nº 6.649/79.

#### NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais