



---

## Administradora não é parte legítima em ação

A administradora de imóveis é mera prestadora de serviços e por isso não pode representar o locador nem figurar como parte em ação de exoneração de fiança.

O entendimento foi da Sexta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) ao negar um recurso de dois fiadores que pretendiam se exonerar da fiança prestada.

O professor José Antônio Leite e sua esposa são fiadores de José Vieira em um contrato de locação com a Alug Ltda. (Administradora e Corretora de Aluguéis Ltda.), firmado em 1992, mas que vigora por prazo indeterminado desde junho de 1995.

Como não desejam mais continuar como fiadores, eles procuraram a administradora para serem liberados do compromisso, pois, quando o fizeram, o prazo era determinado.

A administradora se negou a atender o pedido dos fiadores que foram à Justiça. No entanto, o processo foi extinto sem julgamento do mérito, porque entendeu que a Alug é parte ilegítima para figurar no pólo passivo da questão. Eles recorreram, então ao STJ.

Para o relator do recurso, ministro Fernando Gonçalves, é entendimento pacífico que, nestas circunstâncias, a administradora de imóveis é parte ilegítima. (Processo: 261553)

### Date Created

22/11/2000