



Fiadores de Imóvel se livram de dívida de R\$ 23 mil

A Primeira Câmara Cível do Tribunal de Alçada de Minas Gerais extinguiu dívida de R\$ 23.747,23 imposta a um casal fiador em contrato de imóvel. A Justiça mineira aplicou Súmula 214 do Superior Tribunal de Justiça.

O casal foi condenado em primeira instância por causa de contrato de aluguel de terceiros. Segundo os autos, o casal foi fiador na locação de um apartamento no centro de Belo Horizonte, durante o período de 27/9/94 até 26/9/95, estabelecido no contrato original. Ficou definido que o contrato não seria renovado automaticamente.

Entretanto, em 04/3/99, os fiadores foram surpreendidos com uma ação de execução. Foram citados pela locadora para pagamento de R\$ 60.998,09, referentes aos aluguéis vencidos no período de 14/1/96 a 14/04/98. O imóvel dos fiadores foi penhorado.

Na 19ª Vara Cível da Capital, que levou em consideração os cálculos apresentados pelo perito oficial, o valor da execução foi reduzido para R\$ 23.747,23. Inconformados, os fiadores recorreram da sentença ao Tribunal de Alçada. Por dois votos a um, os juízes acolheram o pedido dos fiadores.

O juiz Nepomuceno Silva, revisor da apelação, considerou em sua decisão a inviabilidade de cláusula pré-estabelecida de vigência da fiança até a entrega das chaves. O juiz Silas Vieira, vogal do recurso, acompanhou o revisor. O relator da apelação, juiz Moreira Diniz, foi voto vencido.

Apelação 345.863-5

Date Created

22/11/2001