



**Banco do
Conhecimento**



LOCAÇÃO

Direito Civil

**Banco do Conhecimento /Jurisprudência /Informativos de Jurisprudência dos Tribunais
Superiores – S T J**

ÍNDICE

1. Fiança. Outorga. Esposa desaparecida.
2. Fiança recíproca.

Fiança. Outorga. Esposa desaparecida.

Na hipótese, há que se ter por válida a fiança prestada pelo cônjuge varão sem outorga uxória e, por conseguinte, afastar a alegação de nulidade da própria ação de execução que culminou na arrematação do imóvel pertencente ao casal, pois a esposa, há mais de 13 anos, encontra-se em local incerto e não sabido. Também pesa o fato de que sua declaração de ausência só foi requerida em juízo após quatro anos da concessão da referida garantia e após quase três anos da própria arrematação. Diante desse quadro, embora não se possa considerar viúvo o fiador, ele ao menos se assemelha ao separado de fato, a determinar a mitigação do disposto no art. 235, III, do CC/1916, ressalvada a meação da recorrente, tal como determinado pelo acórdão recorrido. A peculiaridade do caso afasta a aplicação do entendimento já consolidado no STJ de que a falta da referida outorga invalida a fiança por inteiro. Precedente citado: REsp 832.669-SP, DJ 4/6/2007. **REsp 900.255-PR, Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima, julgado em 17/6/2010.**

[Informativo STJ n. 0439 - Período: 14 a 18 de junho de 2010](#)
[\(topo\)](#)

Fiança recíproca.

Na espécie, os ora recorridos celebraram um contrato de locação comercial no qual figuraram como fiadores de si mesmos. O contrato foi executado judicialmente, o que resultou na penhora do único imóvel residencial de propriedade de um dos recorridos. O juízo da execução, acolhendo manifestação dos locatários fiadores, revogou a penhora por entender inválida a fiança de si mesmo, decisão que foi mantida em sede de agravo de instrumento pelo tribunal *a quo*. No REsp, os recorrentes, entre outras alegações, sustentam não haver nenhuma incompatibilidade entre o fato de alguém ser, de um lado, locatário de imóvel e, de outro, um dos fiadores dele próprio, tal como no caso, até porque não há nenhuma restrição de ordem legal. Nesta instância especial, reiterou-se o entendimento de que é válida a fiança prestada pelo próprio locatário quando há mais de um, hipótese em que se configura, na verdade, uma fiança recíproca, uma vez que um locatário é considerado fiador dos outros e vice-versa, afastando a invalidade do contrato. Contudo, não se restabeleceu a penhora realizada sobre o bem de família do locatário fiador; pois, a despeito da validade da fiança prestada pelos recorridos que autoriza a penhora do bem de família, entendeu-se caber ao juiz da execução verificar a necessidade do restabelecimento da referida penhora em observância ao princípio da menor onerosidade para o executado. Nesse contexto, a Turma, ao prosseguir o julgamento, deu parcial provimento ao recurso. Precedentes citados: REsp 183.648-SP, DJ 1º/7/2002; REsp 62.198-SP, DJ 9/6/1997, e AgRg no Ag 1.158.649-RJ, DJe 29/3/2010. **REsp 911.993-DF, Rel. Min. Laurita Vaz, julgado em 2/9/2010.**

[Informativo STJ n. 0445 - Período: 30 de agosto a 03 de setembro de 2010](#)
[\(topo\)](#)

**Diretoria-Geral de Comunicação Institucional
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento**

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento
Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento

Para sugestões, elogios e críticas: seesc@tjrj.jus.br