AÇÃO DE EXONERAÇÃO DO FIADOR EM RAZÃO DA NOVAÇÃO

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da (...)

(...), por seus procuradores (documento 01), com escritório na (...), onde receberão intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, aforar, pelo procedimento comum, rito ordinário, em face de (...) a competente

Ação declaratória de exoneração de fiança,

o que faz com supedâneo nos artigos 364, 366 e 819 do Código Civil, expondo e requerendo o quanto segue:

I – Fatos

A autora é fiadora do primeiro réu, em virtude de contrato de locação do imóvel localizado na (...) (documento 02), firmado em (...), cujo aluguel atual importa em R$ (...) mensais.

Ocorre que, no último dia (...), ante a proximidade do fim do prazo contratual, os corréus firmaram novo contrato, com prazo de (...) meses e aluguel de (...) mensais (documento 03), maior que o aluguel original.

Tendo havido novação sem a participação da autora, a fiança não subsiste.

Ocorre que, ante ao inadimplemento do primeiro réu e locatário, a segunda ré notificou a autora para que efetuasse o pagamento (documento 04).

Nada obstante a contra notificação enviada pela autora, a verdade é que lhe foi enviada uma segunda missiva, cobrando os valores devidos pelo primeiro réu (documento 05).

Assim, não restou alternativa à autora senão ingressar com a presente ação para ver reconhecida a exoneração da fiança.

II – Direito

O art. 366 do Código Civil estipula: Importa exoneração do fiador a novação feita sem seu consenso com o devedor principal.

A jurisprudência admite a exoneração do fiador nesses casos:

Tribunal de Alçada Cível do Rio de Janeiro. “Novação sem intervenção do fiador. Ação declaratória de exoneração de fiança por haver-se celebrado novação, sem a interveniência da fiadora. Confirmação da sua procedência. Não provimento da apelação pela não interveniência da fiadora, no acordo celebrado entre locador e locatário e por não admitir a fiança interpretação extensiva” (Apelação nº 5.289 – 5ª Câmara – unânime – Juiz Oswaldo Portella de Oliveira – julgamento: 13.06.1984).

Tribunal de Alçada de Minas Gerais. “Ação de Cobrança. Aluguel. Contrato de locação. Fiança. Novação – art. 1.006 do CC. A fiança é contrato benéfico que não admite interpretação extensiva. Garantida obrigação primitiva pela fiança, esta, por sua própria natureza acessória, desaparece com a extinção do pacto inicial e, mesmo havendo concordância entre credor e devedor quanto à garantia, ela somente gerará efeitos com a anuência do fiador, nos termos do art. 1.006 do CC, pois a novação é causa da exoneração automática da fiança” (Apelação nº 246.112-5/00 – Uberlândia – 3ª Câmara Cível – julgamento: 26.11.1997 – relator: Juiz Wander Marotta – decisão unânime, RJTAMG 69/356).

III – Pedido

Diante do exposto, requer a autora a procedência da ação, declarando Vossa Excelência a exoneração da fiança prestada pela autora desde a data da novação, condenando os réus ao pagamento das despesas, custas e honorários advocatícios que Vossa Excelência houver por bem arbitrar.

IV – Citação

Requer-se que a citação dos réus seja efetuada pelo correio, nos termos dos arts. 246, I; 247 e 248 do Código de Processo Civil, para responder no prazo de 15 (quinze) dias (art. 335, do Código de Processo Civil), sob pena de serem tidos por verdadeiros todos os fatos aqui alegados (art. 344 do Código de Processo Civil), devendo o respectivo mandado conter as finalidades da citação, as respectivas determinações e cominações, bem como a cópia do despacho do(a) MM. Juiz(a), comunicando, ainda, o prazo para resposta, o juízo e o cartório, com o respectivo endereço.

Ou

Nos termos do art. 246, II, do Código de Processo Civil (justificar o motivo, posto que a citação por Oficial de Justiça é subsidiária) requer-se a citação dos réus por intermédio do Sr. Oficial de Justiça para, querendo, responder no prazo de 15 (quinze) dias (art. 335, do Código de Processo Civil), sob pena de serem tidos por verdadeiros todos os fatos aqui alegados (art. 344 do Código de Processo Civil), devendo o respectivo mandado conter as finalidades da citação, as respectivas determinações e cominações, bem como a cópia do despacho do(a) MM. Juiz(a), comunicando, ainda, o prazo para resposta, o juízo e o cartório, com o respectivo endereço, facultando-se ao Sr. Oficial de Justiça encarregado da diligência proceder nos dias e horários de exceção (CPC, art. 212, § 2º).

V – Audiência de Conciliação

Nos termos do art. 334, § 5º, do Código de Processo Civil, o autor desde já manifesta, pela natureza do litígio, desinteresse em auto composição.

Ou

Tendo em vista a natureza do direito e demonstrando espírito conciliador, a par das inúmeras tentativas de resolver amigavelmente a questão, o autor desde já, nos termos do art. 334 do Código de Processo Civil, manifesta interesse em auto composição, aguardando a designação de audiência de conciliação.

VI – Provas

Requer-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, incluindo perícia, produção de prova documental, testemunhal, inspeção judicial, depoimento pessoal sob pena de confissão caso o réu (ou seu representante) não compareça, ou, comparecendo, se negue a depor (art. 385, § 1º, do Código de Processo Civil).

VII – Valor da causa

Dá-se à presente o valor de R$ (...).

Termos em que,

Pede deferimento.

Data

Advogado (OAB)