



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Número do 1.0701.11.006500-3/001 **Númeraço** 0065003-
Relator: Des.(a) Tiago Pinto
Relator do Acordão: Des.(a) Tiago Pinto
Data do Julgamento: 27/02/2014
Data da Publicaçã: 10/03/2014

EMENTA: AGRAVO RETIDO E APELAÇÃO - AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO - PRESTAÇÃO DE FIANÇA - AUSÊNCIA DE OUTORGA UXÓRIA - LEGITIMIDADE. A nulidade da fiança por ausência de outorga uxória não pode ser arguida pela parte que subscreveu o contrato, mas tão somente pelo cônjuge a quem cabia conceder a outorga.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0701.11.006500-3/001 - COMARCA DE UBERABA - APELANTE(S): GERALDO REZENDE DE ALMEIDA - APELADO(A)(S): GILSON LUIS PIRES

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos em NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E À APELAÇÃO.

DES. TIAGO PINTO

RELATOR.

DES. TIAGO PINTO (RELATOR)

V O T O

Geraldo Rezende de Almeida recorre da sentença de fls. 150/153 - TJ que julgou parcialmente procedente o pleito inicial e o condenou ao pagamento dos aluguéis e encargos da locação, no valor



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

de R\$ 4.665,29, "atualizados pelos índices fornecidos pela Corregedoria Geral de Justiça do estado de Minas Gerais e acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, tudo a partir do vencimento e até a data da ciência da desocupação do imóvel, acrescidos, ainda, da multa pactuada de 10%, justificando-se esta porque foi o locatário quem deu causa à rescisão da locação". Além disso, foi condenado a arcar com as custas e despesas processuais, bem assim honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor do débito ao final apurado.

Em suas razões (fls. 157/163 - TJ), o apelante, primeiramente, pugna pela análise do agravo retido interposto às fls. 128/133 - TJ, no qual pretende a reforma de decisão de fl. 126 - TJ, que rejeitou a preliminar de ilegitimidade passiva por ele argüida em contestação (fls. 82/88 - TJ), em que defende ser nula a fiança por ele prestada, por ser casado e não ter havido a outorga uxória de sua esposa e que em nenhum momento omitiu tal condição, pelo que pugnou pela extinção do feito, sem resolução do mérito. Na apelação, retomada os argumentos e pedido apresentados no referido agravo retido. Assim, pugna pelo provimento dos recursos.

Em contrarrazões (fls. 171/179- TJ), o apelado bate-se pelo não provimento dos recursos.

Em síntese, é o relatório.

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conhece-se do recurso.

O agravo retido e a apelação serão analisados em conjunto porque têm a mesma questão meritória e pedido.

Passa-se à análise.

A controvérsia cinge-se acerca de possível nulidade da fiança concedida pelo ora apelante.

Sustenta o recorrente que há nulidade na fiança prestada no



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

contrato de locação, sob o argumento de ter sido realizada sem a imprescindível outorga conjugal.

Sem razão.

É que, a nulidade da fiança por ausência de outorga uxória não pode ser arguida pela parte que subscreveu o contrato, mas somente por sua esposa, a quem cabia concedê-la. Isso porque, quando o credor presta a garantia fidejussória de responder a dívida contraída por outrem, o faz com a presunção de que não há qualquer impedimento para prestá-la.

Esse entendimento visa consagrar o princípio da boa fé e a dogmática do *nemo potest venire contra factum proprium*, que se traduz no exercício de uma posição jurídica em contradição com um comportamento anteriormente assumido.

Deste modo, não pode a parte, usando de sua própria torpeza, invocar a nulidade que ela mesma causou. No caso, independentemente se o ora apelante tenha declarado no contrato que era casado, deveria ter havido a outorga de sua esposa, o que não ocorreu, fato esse que não afasta a sua impossibilidade de alegar a irregularidade da fiança na presente ação.

Nos termos do art. 1650 do Código Civil, "a decretação de invalidade dos atos praticados sem outorga, sem consentimento, ou sem suprimento do juiz, só poderá ser demandada pelo cônjuge a quem cabia concedê-la, ou por seus herdeiros".

Nesse sentido é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA. REQUISITOS DO ARTIGO 499, § 1º, DO CPC NÃO ATENDIDOS. FIANÇA SEM OUTORGA UXÓRIA. ILEGITIMIDADE DA PARTE. VIOLAÇÃO DO ART. 2º DO CPC. INEXISTÊNCIA. 1. Omissis. 2. Nos contratos de fiança, o cônjuge que



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

deu causa à nulidade não possui legitimidade para pleitear o reconhecimento do vício do instrumento de garantia que prestou. 3. Omissis. 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp 749.999/SP, Rel. Ministro PAULO GALLOTTI, SEXTA TURMA, julgado em 25/06/2009, DJe 03/08/2009).

Ainda, veja-se a orientação deste Tribunal:

AÇÃO DE DESPEJO - LEGITIMIDADE ATIVA - LOCADOR NÃO PROPRIETÁRIO - SENTENÇA CASSADA - JULGAMENTO DE PRONTO - NULIDADE DA FIANÇA - FALTA DE OUTORGA UXÓRIA - CONTRATO DE LOCAÇÃO - NEGÓCIO JURÍDICO PERFEITO - VALOR COBRADO - CLÁUSULA CONTRATUAL CONCEDENDO DESCONTO. - omissis. - É vedado ao Fiador buscar a nulidade da fiança diante da falta da outorga uxória, sendo que tal prerrogativa somente é assegurada ao cônjuge prejudicado ou seus herdeiros, através de ação própria.- omissis. (Apelação Cível 1.0079.06.248620-8/001, Rel. Des.(a) Cláudia Maia, 13ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 31/01/2008, publicação da súmula em 26/04/2008) (Sem grifo no original).

COBRANÇA - ALUGUERES - PAGAMENTO - FIANÇA - OUTORGA UXÓRIA - AUSÊNCIA - NULIDADE - ALEGAÇÃO - FIADOR - IMPOSSIBILIDADE - DECLARAÇÃO - AÇÃO PRÓPRIA - CÔNJUGE - MÁ-FÉ - INOCORRÊNCIA. - Não tem legitimidade para argüir a anulabilidade da fiança por falta de outorga uxória o próprio prestador, já que a nulidade da mesma somente pode ser pronunciada em ação própria formulada pela cônjuge varoa. - Não caracteriza má-fé processual quando a parte utiliza-se de procedimento previsto em lei para defesa de seus interesses. (Apelação Cível 2.0000.00.447325-0/000, Rel. Des.(a) José Amancio, julgamento em 04/03/2005, publicação da súmula em 18/03/2005) (Sem grifos no original).

Releva-se que esse vício também não poderá ser conhecido



Tribunal de Justiça de Minas Gerais

ex officio, pois não se trata de nulidade absoluta, mas sim relativa, pelo que se pode presumir pela redação do art. 1649 do CC/02, in verbis:

Art. 1.649. A falta de autorização, não suprida pelo juiz, quando necessária (art. 1.647), tornará anulável o ato praticado, podendo o outro cônjuge pleitear-lhe a anulação, até dois anos depois de terminada a sociedade conjugal.

Dessa forma, inexistindo elementos suficientes para desconstituir a decisão agravada e a sentença, **NEGA-SE PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E À APELAÇÃO.**

Custas pelo recorrente.

DES. ANTÔNIO BISPO (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. PAULO MENDES ÁLVARES - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO E À APELAÇÃO."