

AS ALTERAÇÕES NO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS SEM ANUÊNCIA DO FIADOR: MANUTENÇÃO OU NÃO DA FIANÇA?

JAROSEWSKI, Eliana
PERICO, Alexandra Klein

Resumo

O estudo delimita-se na abordagem sobre os contratos de locação e a fiança. O objetivo geral consistiu em analisar a validade da fiança quando locador e locatário ajustarem alterações no contrato de locação de imóveis urbanos sem anuência do fiador. Como objetivos acessórios, também foi necessário compreender a contrato de locação e sua configuração no Direito Brasileiro, destacar os principais aspectos da fiança e apresentar posicionamentos jurisprudenciais acerca da validade da fiança prestada sem anuência dos fiadores no caso de alterações contratuais. Como método, tratou-se de uma pesquisa dedutiva, com abordagem qualitativa e revisão de literatura. As fontes da pesquisa foram doutrinas, artigos, legislações e jurisprudência do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e do Superior Tribunal de Justiça. Após a análise dos dados, concluiu-se que mesmo quando locador e locatário ajustarem alterações no contrato de locação sem anuência do fiador, a fiança continua mantendo a sua validade, pois está vinculada ao contrato principal e, toda alteração lá promovida lhe atinge, independentemente de concordância, exceto nos casos de ressalvas expressas no contrato ou nos casos de notificação de rescisão.

Palavras-chave - Contrato de locação. Fiança. Aditivos. Validade.

E-mails - elianaj.schons@gmail.com; alexandra.perico@unoesc.edu.br.