

DEPARTAMENTO JURÍDICO CÍVEL

ADM – 147/2018 – 03/08/2018

BOLETIM

012/2018

DA IMPOSSIBILIDADE DO EMPRESÁRIO INDIVIDUAL FIGURAR COMO LOCATÁRIO E FIADOR EM UM MESMO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

Diante da dificuldade para a apresentação de fiador no caso de locação comercial, é comum que o locatário assuma a condição de fiador e de garantidor do mesmo contrato.

Nesse sentido, o artigo 818, do Código Civil dispõe que “Pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra”.

Como os direitos e obrigações do empresário individual (pessoa física) se confundem com as da empresa individual, a fiança prestada pode ser considerada nula, pois contraria expressamente o conceito de fiança, assim como dispositivo acima mencionado.

No mais, a jurisprudência majoritária para o caso em tela é a de que o empresário individual não pode ser fiador em um contrato de locação em que a empresa individual de sua propriedade configure como Locatária.

Fonte: <http://www.conteudojuridico.com.br/artigo,da-impossibilidade-do-titular-de-empresa-individual-prestar-fianca-a-empresa-por-ele-mantida,23941.html>

Jurídico Cível do SIMESPI
Crivelari & Padoveze Advogados
Bárbara Vieira Contin
OAB/SP 400.392