



Sem assinatura da mulher, contrato de fiança do marido é inválido

Por: Adriele Marchesini
InfoMoney

SÃO PAULO - A mulher deve assinar junto com o marido o contrato de fiança; caso contrário, o [documento](#) perde a validade, segundo entendimento que a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça deu na última semana.

De acordo com o *Consultor Jurídico*, a edição da súmula consolida jurisprudência adotada em diversos julgamentos no STJ.

Entre eles, há um processo relatado pela ministra Laurita Vaz. Por unanimidade, a 5ª Turma teve a mesma consideração: sem autorização do cônjuge, a pessoa não poderia dar o imóvel como garantia por um locatário.

Procura-se um fiador!

Mas afinal, para que serve um [fiador](#)? Antes de qualquer coisa é preciso saber que para assinar a responsabilidade financeira de alguém é necessário ser maior de 18 anos e ser proprietário de um imóvel devidamente quitado.

Ao aceitar avalizar um contrato de aluguel, a pessoa [arca](#) com os riscos existentes, como o de ter o seu único imóvel penhorado em caso de inadimplência do locatário. É ou não é muita responsabilidade?

Entre locatário e fiador deve existir extrema confiança, pois existe uma relação de dependência entre eles. O fiador só pode se eximir da responsabilidade caso entre na Justiça contra o locatário e vários motivos podem dar ganho de causa: quando não há o cumprimento do combinado (em relação aos pagamentos do aluguel), quando há alteração no contrato sem que o fiador seja avisado ou quando há renegociação do valor do aluguel e seus respectivos pagamentos, também sem o consentimento do fiador, entre outros motivos.

Quando a negociação é feita diretamente com o proprietário do imóvel, sem a participação de imobiliárias, todos os cuidados devem ser redobrados. Coloque todos os detalhes e acertos no papel, com as devidas assinaturas das partes envolvidas. Mesmo que o proprietário seja familiar ou amigo de longa data... evite o desgaste de um bom relacionamento por um motivo tão fútil.