



FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL

OBRIGAÇÕES

TURMAS XI E XII – 2º ANO DIURNO - 1º SEMESTRE DE 2018

PROFESSOR TITULAR FERNANDO CAMPOS SCAFF

SEMINÁRIO 8 - “OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS E ACESSÓRIAS”

Caio, engenheiro recém formado, mudou-se para São Paulo-SP em razão de um emprego que conseguiu na cidade. Para tanto, celebrou com Mévio um contrato de locação, o qual tinha por objeto um apartamento de 50 metros quadrados e um aluguel mensal de R\$ 1.500,00, pelo prazo de três anos.

A pedido de Mévio, Caio solicitou a seu tio, Tício, que atuasse como fiador da relação locatícia e este prontamente aceitou a incumbência.

No segundo ano de vigência do contrato, Mévio procurou Caio requerendo o aumento do valor do aluguel. Como justificativa, alegou desequilíbrio contratual e onerosidade excessiva, uma vez que o bairro em que o imóvel estava localizado tinha passado por uma grande e súbita revitalização, fato que ocasionou um grande aumento no valor do metro quadrado.

Caio, reconhecendo a veracidade dos argumentos de Mévio, aceitou mudar o valor do aluguel para R\$ 2.500,00 e prolongar o prazo para mais três anos. Tício, que não foi notificado da mudança, continuou constando no contrato como fiador.

Após um ano da mudança do valor do aluguel, Caio é dispensado de seu emprego, razão pela qual deixa de arcar com suas obrigações contratuais.

Após seis meses sem receber o aluguel, Mévio ajuíza ação de cobrança contra Tício, requerendo o pagamento das mensalidades atrasadas.

(i) Como advogado de Mévio, o que você alegaria para exigir que Tício arcasse com os aluguéis atrasados?

(ii) Como advogado de Tício, o que você alegaria para eximi-lo de pagar o débito contraído por Caio?