

Quanto ao segundo recurso, o do Estado, não merece provimento, pois trata-se de caso tipicamente abrangido pelos artigos 6.º e 7.º do Ato Complementar n.º 27, sendo de ressaltar a sem razão do Estado quando pretende que o artigo 6.º tem aplicação apenas sobre transações com produtos industrializados. Ora, o artigo 7.º é claro:

“O disposto no artigo anterior aplica-se igualmente, às aquisições, pelos estabelecimentos industriais, de matérias-primas em geral”.

No caso, como diz a decisão recorrida, “o óleo de babaçu pode se enquadrar numa ou noutra espécie, pois, ainda como produto extrativo, constitui matéria-prima destinada à indústria”.

Assim, apreciada a hipótese em segundo grau de jurisdição, parece-me que a sentença julgou com absoluto acerto e deve ser confirmada, por seus próprios fundamentos, não conhecido o recurso das autoras e desprovido o apelo do Estado-réu.

É o parecer.

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 1975.

NICANOR MEDICI FISCHER  
Procurador da Justiça

## RETARDAMENTO DO LOCADOR. OBRIGAÇÃO DO FIADOR AFASTADA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CAMARAS CÍVEIS REUNIDAS

Recurso de Revista 9.810

### PARECER:

Retardamento do direito do locador, por tempo não razoável, em ocorrendo mora do locatário, torna equiparável tolerância ou inércia do locador à moratória, presumindo-se concessão de novo prazo, afastando a obrigação do fiador.

Recorrente: Fábrica de Parafusos Águia S/A

Recorridos: José Magalhães da Silva e sua mulher

1. Ocorrendo inércia ou tolerância do locador, não responde o fiador, por ser equiparável tal comportamento à moratória, tese abraçada pelo v. acórdão recorrido (fls. 32), enquanto o trazido à colação (fls. 12), e a sentença reformada pelo v. acórdão recorrido (fls. 25),

defendem tese diversa: moratória depende de novo prazo concedido pelo locador, respondendo o fiador mesmo havendo tolerância ou inércia do locador, se tal prazo não tiver sido expressamente concedido.

2. No caso em tela, só depois de dez (10) meses de atraso no pagamento dos alugueres, portanto, de o locatário ter incorrido em mora, o locador ajuizou a ação de despejo. No caso em pauta, o fiador não se obrigou até a entrega das chaves e nem desistiu dos favores concedidos pelo art. 1.500 do Código Civil (fls. 18). Tais circunstâncias, a nosso ver, devem influir na solução jurídica do caso, que, data vênua, não comporta solução simplista; tolerância ou inércia do locador é equiparável ou não à moratória. A solução jurídica para tal hipótese, a nosso ver, depende do tempo em que durar a tolerância ou a inércia do locador. Se razoável, fazendo presumir tentativa de solução amigável, não se equipara à moratória. Mas, se injustificável por largo tempo, deve ser equiparada à moratória, exonerando o fiador, principalmente quando não se obrigar o fiador até a entrega das chaves, como ocorre nesse caso (fls. 18), e quando não ocorrer desistência dos favores concedidos no art. 1.500 do Código Civil, como é o caso dos autos (fls. 18). O risco assumido pelo fiador, tendo em vista a natureza da fiança, contrato benéfico, não deve ser ampliado pela injustificável tolerância ou inércia do locador por largo tempo. A natureza de tal contrato exige que a tolerância ou inércia do locador seja razoável. A falta de uso do direito por largo tempo deve ter conseqüências prejudiciais, não para o fiador, mas para o locador.

**Concluindo, a nosso ver, o retardamento razoável no ajuizamento da ação de despejo por falta de pagamento não acarreta moratória, mas o injustificável, por largo tempo, conduz à presunção de concessão de novo prazo, liberativo do fiador, por equiparar-se à moratória.**

Ora, no presente caso o locador somente depois de dez (10) meses de o locatário ter incorrido em mora ajuizou a ação de despejo. Consideramos dez (10) meses para o locador exercer o seu direito, em caso de atraso no pagamento de alugueres, garantido por fiança, retardamento não equiparável à demora razoável para o uso do direito. Assim, consideramos conduzir tal retardamento no uso do direito à presunção de concessão de novo prazo, que, nessa hipótese, não é necessário ser expresso, presunção que tem a força de equiparar a tolerância ou inércia do locador por 10 (dez) meses à moratória, determinando a exoneração do fiador.

Pelo não provimento do recurso.

É o parecer.

Rio de Janeiro, 17 de setembro de 1976.

PAULO DOURADO DE GUSMÃO

7.º Procurador da Justiça