

Questão Discursiva 04862

No dia marcado, o locatário compareceu à administradora para entregar o imóvel locado. O administrador exigiu o pagamento à vista da multa resilitória e o aguardo da realização de vistoria do estado final da coisa, que seria realizada em dez dias. Diante disso o locatário atirou o molho de chaves da casa na mesa do administrador e retirou-se.

O locador deduziu então em face do locatário e do fiador ação de despejo por falta de pagamento e a cobrança da contraprestação locativa em aberto até a desocupação do imóvel.

O locatário garante que nada deve, inclusive no que se refere à multa, esta que dependeria de prévia análise judicial para estabelecer o se e o quanto devido, se for o caso. O fiador quer o reconhecimento da invalidade da garantia, em razão da falta de outorga uxória.

Analise as teses jurídicas e diga quem, a final, tem razão.