

## **REGULAMENTO N.º 003/2005**

( Deliberação em reunião com o Conselho Consultivo em 29/07/2005)

### ***Regulamenta a concessão de Carta Fiança aos Associados da ACMP, para fins de garantia para contrato de aluguel residencial.***

A Diretoria da Associação Catarinense do Ministério Público, ouvido o Conselho Consultivo, no uso das atribuições que lhes são outorgadas pelo art. 27, XIX e com base no art. 40, § 3º e art. 41, todos do Estatuto da ACMP, resolve:

#### **TÍTULO I - DOS OBJETIVOS**

Art. 1º - É instituído a concessão de Carta Fiança aos associados da Associação Catarinense do Ministério Público - ACMP, destinado à garantia nos contratos de alugueis residenciais.

#### **TÍTULO II - O DOCUMENTO**

Art. 2º - A carta Fiança é a garantia de uma obrigação contratada pelo associado da ACMP junto a instituições imobiliárias e terceiros, onde a ACMP é a fiadora, o associado é o afiançado e o terceiro é o favorecido.

Art. 3º - A carta fiança não possui valor específico, será conforme o valor da obrigação a ser garantida e condicionado à capacidade de pagamento do associado.

#### **TÍTULO III - DA CONCESSÃO**

Art. 4º - A concessão da carta fiança se dará mediante requerimento formal do associado dirigido à Diretoria da ACMP.

Art. 5º Para a concessão da Carta Fiança, o associado deverá:

I – comprovar que o valor da locação não excede a 20% dos seus proventos líquidos;

II – autorizar por escrito (anexo 1) o desconto em folha de pagamento de qualquer despesa que a ACMP seja obrigada a arcar em virtude da locação;

III – demonstrar através de certidões negativas a inexistência de restrição de crédito por parte do associado locatário ou ações que possam levá-lo a insolvência civil.

IV - cópia do contrato de locação;

V – proceder o seguro do imóvel locado;

Art. 6º - O contrato de locação deverá estar obrigatoriamente em nome do associado.

Art. 7º – Havendo indeferimento do pedido de concessão da carta fiança pela Diretoria, o associado(a) poderá recorrer ao Conselho Consultivo.

Art. 8º - Este Regulamento entra em vigor no dia 5 de setembro de 2005, revogadas as disposições em contrário.

Florianópolis, 02 de setembro de 2005.

A Diretoria

ANEXO 1

À Associação Catarinense do Ministério Público

\_\_\_\_\_, Promotor(a) de Justiça, autorizo, na forma do disposto no art. 5º II, do Regulamento 003/2005, o desconto de minha folha de pagamento de todo e qualquer valor que a Associação Catarinense do Ministério Público venha a suportar, em juízo ou fora dele, em virtude da fiança prestada ao imóvel por mim locado, situado \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

Florianópolis,

\_\_\_\_\_  
(nome e assinatura)

## CARTA FIANÇA

Pela presente **Carta de Fiança**, na forma do disposto no art. 818 e seguintes do Código Civil, a **Associação Catarinense do Ministério Público**, sociedade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 82.510.330-001/91, com sede na cidade de Florianópolis, SC, a Av. Othon Gama D'Éça, 900, sala 106, edifício Casa do Barão, neste ato representada por seu Presidente, ao final assinado, declara e assume o encargo de fiadora, como devedora solidária e principal pagadora do contrato de locação firmado por \_\_\_\_\_, brasileiro, casado, CPF nº \_\_\_\_\_, referente ao imóvel situado na Rua \_\_\_\_\_, da cidade de \_\_\_\_\_, responsabilizado-se pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas e obrigações referidas no mencionado contrato, bem como pelo pagamento dos aluguéis e demais encargos, cuja responsabilidade se estende a todos os aumentos que vierem a ocorrer, a qual subsistirá até a efetiva entrega das chaves do imóvel, bem como pelos reparos efetuados no imóvel por ocasião da desocupação, mesmo que o contrato não tenha sido renovado, hipótese em que passará a vigorar por prazo indeterminado.

Responsabiliza-se, ainda, a fiadora, pelos honorários advocatícios, custas processuais e demais encargos judiciais em que vier a ser condenado o(a) locatário(a), em consequência de qualquer medida judicial a que der causa.

E para que produza seus jurídicos e legais efeitos, assina o presente, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

---

ASSOCIAÇÃO CATARINENSE  
DO MINISTÉRIO PÚBLICO  
**Rui Carlos Kolb Schiefler**  
Presidente ACMP

Testemunhas:

1 - \_\_\_\_\_  
Nome e CPF

2 - \_\_\_\_\_  
Nome CPF

## CAPÍTULO XVIII DA FIANÇA

### Seção I Disposições Gerais

Art. 818. Pelo contrato de fiança, uma pessoa garante satisfazer ao credor uma obrigação assumida pelo devedor, caso este não a cumpra.

Art. 819. A fiança dar-se-á por escrito, e não admite interpretação extensiva.

Art. 820. Pode-se estipular a fiança, ainda que sem consentimento do devedor ou contra a sua vontade.

Art. 821. As dívidas futuras podem ser objeto de fiança; mas o fiador, neste caso, não será demandado senão depois que se fizer certa e líquida a obrigação do principal devedor.

Art. 822. Não sendo limitada, a fiança compreenderá todos os acessórios da dívida principal, inclusive as despesas judiciais, desde a citação do fiador.

Art. 823. A fiança pode ser de valor inferior ao da obrigação principal e contraída em condições menos onerosas, e, quando exceder o valor da dívida, ou for mais onerosa que ela, não valerá senão até ao limite da obrigação afiançada.

Art. 824. As obrigações nulas não são suscetíveis de fiança, exceto se a nulidade resultar apenas de incapacidade pessoal do devedor.

Parágrafo único. A exceção estabelecida neste artigo não abrange o caso de mútuo feito a menor.

Art. 825. Quando alguém houver de oferecer fiador, o credor não pode ser obrigado a aceitá-lo se não for pessoa idônea, domiciliada no município onde tenha de prestar a fiança, e não possua bens suficientes para cumprir a obrigação.

Art. 826. Se o fiador se tornar insolvente ou incapaz, poderá o credor exigir que seja substituído.

### Seção II Dos Efeitos da Fiança

Art. 827. O fiador demandado pelo pagamento da dívida tem direito a exigir, até a contestação da lide, que sejam primeiro executados os bens do devedor.

Parágrafo único. O fiador que alegar o benefício de ordem, a que se refere este artigo, deve nomear bens do devedor, sitos no mesmo município, livres e desembargados, quantos bastem para solver o débito.

Art. 828. Não aproveita este benefício ao fiador:

I - se ele o renunciou expressamente;

II - se se obrigou como principal pagador, ou devedor solidário;

III - se o devedor for insolvente, ou falido.

Art. 829. A fiança conjuntamente prestada a um só débito por mais de uma pessoa importa o compromisso de solidariedade entre elas, se declaradamente não se reservarem o benefício de divisão.

Parágrafo único. Estipulado este benefício, cada fiador responde unicamente pela parte que, em proporção, lhe couber no pagamento.

Art. 830. Cada fiador pode fixar no contrato a parte da dívida que toma sob sua responsabilidade, caso em que não será por mais obrigado.

Art. 831. O fiador que pagar integralmente a dívida fica sub-rogado nos direitos do credor; mas só poderá demandar a cada um dos outros fiadores pela respectiva quota.

Parágrafo único. A parte do fiador insolvente distribuir-se-á pelos outros.

Art. 832. O devedor responde também perante o fiador por todas as perdas e danos que este pagar, e pelos que sofrer em razão da fiança.

Art. 833. O fiador tem direito aos juros do desembolso pela taxa estipulada na obrigação principal, e, não havendo taxa convencionada, aos juros legais da mora.

Art. 834. Quando o credor, sem justa causa, demorar a execução iniciada contra o devedor, poderá o fiador promover-lhe o andamento.

Art. 835. O fiador poderá exonerar-se da fiança que tiver assinado sem limitação de tempo, sempre que lhe convier, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança, durante sessenta dias após a notificação do credor.

Art. 836. A obrigação do fiador passa aos herdeiros; mas a responsabilidade da fiança se limita ao tempo decorrido até a morte do fiador, e não pode ultrapassar as forças da herança.

### Seção III Da Extinção da Fiança

Art. 837. O fiador pode opor ao credor as exceções que lhe forem pessoais, e as extintivas da obrigação que competem ao devedor principal, se não provierem simplesmente de incapacidade pessoal, salvo o caso do mútuo feito a pessoa menor.

Art. 838. O fiador, ainda que solidário, ficará desobrigado:

I - se, sem consentimento seu, o credor conceder moratória ao devedor;

II - se, por fato do credor, for impossível a sub-rogação nos seus direitos e preferências;

III - se o credor, em pagamento da dívida, aceitar amigavelmente do devedor objeto diverso do que este era obrigado a lhe dar, ainda que depois venha a perdê-lo por evicção.

Art. 839. Se for invocado o benefício da excussão e o devedor, retardando-se a execução, cair em insolvência, ficará exonerado o fiador que o invocou, se provar que os bens por ele indicados eram, ao tempo da penhora, suficientes para a solução da dívida afiançada.