

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

MEDIDA CAUTELAR DE ATENTADO

Julgado em

13/05/1980

SE O DIREITO DE LOCAR É PRIVATIVO DOS PROPRIETÁRIOS

RESUMO

- ... A decisão apelada recusou a tese da nulidade do contrato o de locação, porque o ora apelante sempre o reconheceu, embora a locadora só mais tarde viesse a ter título, e registrado. - Observou mais a sentença, e com acerto, que a notificação, denunciando a locação, a ora apelada a efetivou após ter título aquisitivo registrado no RGI. - Ora, como assim é, não tem a menor importância para esta demanda a circunstância de, antes da notificação a apelante não ser dona, pois o era ao tempo de rescisão unilateral. - É de acrescentar-se uma razão mais. A de que pode locar quem tenha a posse da coisa. Assim o podem, não apenas o dono e o promitente comprador, mas o promitente cessionário, o usufrutuário, o foreiro, o mandatário e o possuidor. Locação é cessão de uso e gozo. Quem quer os tenha, e não vedando a Lei, pode cedê-los. - Se a ora apelante pode conferir a posse direta ao apelado, fazendo-lhe a locação e lhe entregando a coisa, é porque tinha posse. E se a tinha, poderia, alugar. Logo, o contrato é válido, sob este aspecto. - A propósito da legitimidade para alugar, não custa conferir o texto do Código Civil, art. 1.188: "Na locação de coisas, uma das partes se obriga a ceder a outra, por tempo determinado, ou não, o uso e gozo de coisa não fungível, mediante certa retribuição". - Como se vê, o texto não exige a qualidade de "dominus", para a constituição da obrigação de ceder o uso e gozo. Basta tê-los, o uso e gozo, e a Lei não vedar a cessão. - Eis a opinião de CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, a respeito: "Importando a locação em cessão de utilização, não há mister seja o locador proprietário, bastando que tenha o uso da coisa, e não seja proibido de transferi-lo". ("in Instituições de Direito Civil, vol. III, pág. 184, (Ed. Forense, Rio, 1963). - Portanto, não há como aceitar a coisa, que o apelante faz ao contrato, que ele próprio afirmou, de nulo. Nem nulo, após registro do RGI, isto por força da convalidação; nem nulo na origem, por força do princípio acima invocado. Julgado em 14-05-1980 Arquivo do Ementário Forense, TA/349 EMFOR 397

EMENTA

Pode locar quem quer que tenha o uso e fruição da coisa não apenas o proprietário.