

ESTATUTO DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE

LEI 8.069 DE 13-07-1990

Julgado em 03/05/1977

QUANDO LHE ASSISTE O DIREITO A VINCULAR O PROPRIETÁRIO DIRETAMENTE NA LOCAÇÃO

RESUMO

- ..., o apelante locatário, por não ter proposto a ação renovatória, deve ser excluído do pólo passivo da relação processual. - Observe-se, a respeito, que a matéria não foi considerada no saneador de ..., em que o Dr. Juiz "a quo", dizendo nada mais ter a sanear, após haver decidido sobre a prova a ser produzida, nada dispôs sobre a "legitimatio" ativa ou passiva das partes, devendo-se entender que deferiu tal matéria a exame por ocasião da sentença que, a seu turno, nada estabeleceu a respeito. - Quando a ... apelação, porque, embora tenha sido a ação, por impropriedade técnica, rotulada, na inicial, de renovação de sublocação, foi, com propriedade, fundamentada no art. 3º, § 3º, do Decreto nº 24.150/1934, com a redação introduzida pela Lei nº 6.014/73, e ainda, nos arts. 354 a 365 do CPC, de 1939, cuja vigência foi mantida pelo art. 1.218, inciso III, do atual CPC. - O art. 364 do CPC de 1939 teve, aliás, sua redação reproduzida, quase "ipsis verbis", no citado art. 3º, § 3º, do Decreto nº 24.150 e, de conformidade com os textos mencionados, o autor, sublocatário, citou o locatário sublocador e os proprietários locadores. - A referência contida nos aludidos dispositivos, de que será dispensada a citação do proprietário, quando, em virtude da locação originária ou renovada, o sublocador dispuser de prazo que admita renovar-se a sublocação, permite concluir, "a contrario sensu", que, se o sublocador não dispõe mais desse prazo, entre outras hipóteses, por não ter renovado o contrato, a ação prosperará contra o proprietário. - É o que se diz, aliás, nos textos em exame, ao estabelecer-se que o proprietário ficará diretamente obrigado à renovação. É o que ocorre na espécie, em que a ação foi também tempestivamente proposta contra os proprietários, antes da fluência do prazo decadencial do art. 4º do Decreto 24.150 (...). Julgado em 04-05-1977 Arquivo do Ementário Forense, TA/97 EMENTÁRIO FORENSE. Março, 1978. Ano XXX. Nº 352

EMENTA

O sublocatário do imóvel, ou de parte dele, quando o sublocador não dispuser de prazo que admita renovar-se a sublocação, poderá exercer a ação de renovação, citando o sublocador e o proprietário como litisconsortes. Procedente a ação, o proprietário ficará diretamente obrigado à renovação.