
PERMANÊNCIA DE PESSOAS ESTRANHAS NO IMÓVEL — QUANDO SE CARACTERIZA**RESUMO**

- Uma análise cuidadosa do processo, as alegações das partes, nos levam, data venia, à mesma conclusão a que chegou o ilustre Juiz monocrático, concedendo o despejo, com o reconhecimento de infração expressa do pacto locatício, que, em sua cláusula III, determina: "O imóvel objeto a presente locação é destinado exclusivamente ao locatário e sua família, não sendo permitido, sob qualquer pretexto, sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com esse fim sem o consentimento prévio e por escrito do locador que poderá negar. É vedado, outrossim, ao locatário abrigar no imóvel pessoas portadoras de moléstias contagiosas prescritas pelas autoridades sanitárias." - - ... Em contestação, a locatária confessou, que durante certo tempo, no imóvel esteve residindo sua amiga íntima, T G, cujo relacionamento entre ambas é mais forte, amistoso e duradouro do que o existente entre familiares propriamente dito. - Sustentou-se na peça defensiva, ..., que a qualificação "de familiar da locatária não pode se ater ao sentido restrito dos laços consanguíneos", pois, "em sentido amplo familiar se estende a pessoas íntimas, conhecidas, amigas, que se familiarizam". - Bastaria isto para caracterizar a infração contratual, pois como reiteradas vezes temos decidido, constituiu violação de cláusula, a ensejar a rescisão do contrato, a estada indevida de pessoas estranhas no imóvel locado, fora do âmbito familiar do locatário, não se podendo ampliar o conceito de família, para abranger pessoas estranhas aos laços familiares, por mais amigas e íntimas que sejam. - A seguir, contudo, a locatária passa a sustentar a tese de que a permanência de T G no imóvel, se fazia esporadicamente, como hóspede, em dias em que ali pernoitava, especialmente quando o companheiro desta viajava. - A prova, contudo, não abona a assertiva, pois o documento de ..., registro de moradores, embora preenchido em 25 de maio de 1981, dá conta que T G foi ali morar desde 8 de junho de 1978, isto é, por quase 3 anos. - Tanto a mencionada T não era hóspede ou pessoa que eventualmente pernoitava no imóvel, que fez instalar ali o seu telefone, conforme foi comprovado a ..., e, que não foi refutado pela ré, a não ser através de explicações inconsistentes. - A própria testemunha da locatária, ..., confirmou que T morou no apartamento, porém, não como afirmou, por pouco mais de um ano, mas por tempo maior, como indicado na ficha de moradores, já aludida. - Além do mais, a prova confirmou que no imóvel residiu, ainda, uma terceira pessoa, também, estranha ao contrato social. - Comprovada a violação de cláusula contratual, mantém-se a sentença de 1º grau, por seus próprios fundamentos. Ac. de 26-09-1989 Arquivo do EMFOR - TA/2.252 EMFOR 539

EMENTA

Constitui violação ao pacto locatício, a ensejar a rescisão do contrato, a permanência indevida de pessoas estranhas no imóvel locado, fora do âmbito familiar da locatária, não se podendo neste incluir pessoas conhecidas ou amigas íntimas. O preenchimento de ficha de morador do prédio e a instalação de telefone, pertencente a pessoa estranha ao pacto locatício, demonstra que a permanência desta, no imóvel, não é esporádica, e, sim permanente.