

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

Recurso

re -

CESSÃO GRATUITA OU REMUNERADA DA GARAGEM — CARACTERIZAÇÃO

RESUMO

- ... a garagem vinculada ao apartamento é parte da coisa locada e, como tal, integra a locação. Consequentemente, a cessão de seu uso, remunerada ou gratuita, constitui infração à lei, que condiciona a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, ao prévio consentimento por escrito do locador (art. 10 de Lei 6.649). - Registre-se, por derradeiro, ser destituída de suporte fático e jurídico a preliminar de carência acionária argüida na contestação, sob a alegação de que a garagem não integra a locação. A locação do principal importa também na locação do acessório, mesmo que não expressamente mencionado no contrato. Somente mediante cláusula contratual expressa poderia a garagem, como acessório, ser excluída da locação. - Ademais, a moradora do aptº 304 afirmou, em seu depoimento..., que nas vezes em que o seu filho guardou o veículo de sua propriedade na vaga da garagem vinculada ao apartamento locado pela apelada, o fez com o seu consentimento. Isso evidencia, ao contrário do alegado, estar ela ciente de que a vaga da garagem é parte integrante da locação. E se assim não fosse, como então, e a que título, cede ela a terceiro o seu uso? - Deram provimento ao recurso para decretar o despejo. Ac. de 22-03-1988 Arquivo do EMFOR - TA/994 EMFOR 490

EMENTA

A garagem vinculada ao apartamento, mesmo que não expressamente mencionada no contrato, como acessório principal, - parte da coisa locada, integrando a locação. A cessão de seu uso, remunerada ou gratuita, não é permitida pela Lei, que condiciona a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, ao prévio consentimento do locador.