
PAGAMENTO FEITO POR SUBINQUILINO EM NOME DO LOCATÁRIO — QUANDO NÃO OCORRE SUBROGAÇÃO - PROCEDÊNCIA DE AÇÃO**RESUMO**

- ... O art. 10, da Lei 6.649/79, determina que: "A cessão da locação, da sublocação e o empréstimo do prédio, sejam totais e parciais, dependem do consentimento prévio, por escrito, do locador." - A sentença entendeu que havia um consentimento, por haver a Locadora consentido que subinquilinos purgassem a mora em procedimento anterior, olvidando-se, contudo, da exigência legal do "consentimento prévio, por escrito do locador", para ensejar a validade da sublocação. - É de se considerar, que na Ação de Despejo, que correu seus trâmites parente a 14ª Vara Cível, ... os ora Apelados, fizeram, efetivamente, o perdido de purga, como subinquilinos e o Juíz o deferiu, na própria petição, sem mandar ouvir a autora, talvez admitindo que existe sublocação legal, porém o termo de pagamento faz expressa referência ao comparecimento da autora e do réu, ambos representados por seus bastantes procuradores e advogados. - Assim o pagamento e a quitação se refere ao locatário e não os subinquilinos, não importando que estes tenham assinado o termo. - A Procuração outorgada ao advogado da locadora, para propor ação de despejo, não lhe conferia poderes para reconhecimento de sublocação, pelo que não pode ela ser obrigada a aceitar tal situação, sem que tenha consentido, por escrito, na sua existência. - O locatário, citado, não purgou a mora, nem mesmo os subinquilinos, ora apelados, fizeram petição neste sentido na presente ação. - A consignatória não poderia ser dirigida contra a locadora, que não mantinha nenhum vínculo com os consignantes, sendo, portanto, parte ilegítima. - Por tais fundamentos, dou provimento ao recurso, para julgar procedente a ação de despejo, com prazo de 15 dias para a desocupação, extinguindo a consignatória, sem julgamento do mérito, na forma do art. 267, VI, do Código de Processo Civil, em relação a apelada, mantida a sentença quanto ao locatário, que ficou revel, invertendo os ônus da sucumbência. Ac. de 19-02-1988 Arquivo do EMFOR - TA/954 EMFOR 486

EMENTA

A locadora é parte legítima para responder a uma Ação Consignatória, proposta por subinquilinos, que, sem exibirem autorização, por escrito, pretendem sustentar o consentimento tácito, por haver aquela permitido que eles purgassem a mora em ação anterior proposta contra o locatário. O pagamento feito em nome do inquilino, ainda que por pessoas que se qualificam como sublocatários e o recebimento por parte do advogado, sem poderes para consentir na sublocação, não induzem em aceitação desta, nem obrigam a locadora aos ônus decorrentes.