
SOGRA DO LOCADOR — PROPRIEDADE EXCLUSIVA DO AUTOR - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO**RESUMO**

- Não se discute neste processo a possibilidade de se poder retomar imóvel com fulcro no art. 52, inc. III, para uso de sogra, eis que, de há muito, já se firmou pacífico entendimento no sentido de que tal pretensão seja acolhida. - Na espécie o que se questiona é a possibilidade ou não do locador fazer tal postulação, relativamente a um bem que é de sua exclusiva propriedade, não integrando a meação da esposa. - A certidão de casamento do apelante, consigna que o matrimônio, ocorrido em 27 de janeiro de 1982, foi celebrado sob o regime de comunhão parcial de bens. - Estabelece o Código Civil, no seu artigo 269, Incisos I e II, respectivamente, que: "No regime da comunhão limitada ou parcial, excluem-se da comunhão: I - Os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do matrimônio por doação ou por sucessão. II - Os adquiridos com valores exclusivamente pertencentes a um dos cônjuges, em sub-rogação dos bens particulares. - - O Recorrente adquiriu o bem, objeto da ação em 15 de maio de 1978, firmando, na oportunidade, um contrato de construção, sendo que esta se arrastou, por alguns anos sendo concedido o "habite-se" em 11 de fevereiro de 1982. - Assim, quando do casamento, em 27 de janeiro de 1982, a construção já estava praticamente concluída, tanto que o habite-se foi concedido menos de 15 dias após. - O que pretende o Locador é dar a este habite-se uma abrangência maior do que ele tem na realidade, pleiteando que se reconheça a comunhão dos aquestos só porque foi ele concedido 15 dias após o matrimônio. - O habite-se é um ato administrativo, em que a autoridade competente, após verificar se a construção obedeceu às condições estabelecidas, libera o prédio para ser ocupado, nada mais representando do que uma autorização concedida pela Autoridade, para que se possa residir em um imóvel ou utilizá-lo de outra forma. - Como ensina HELY LOPES MEIRELLES, no início de uma obra é concedido um Alvará de Construção, e, após sua conclusão é expedido um Alvará de Habitação, vulgarmente conhecido por habite-se, onde se autoriza, por conseguinte, a ocupação do imóvel. - Assim, não tem razão o autor quando afirma, que pelo fato do habite-se ter sido concedido dias após ao casamento, passou a constar da meação da mulher. - Na forma do art. 269, da Lei Civil, antes citada, o apartamento é da exclusiva propriedade do cônjuge varão, que por isso, não pode ajuizar ação de despejo, em favor da sogra, que seria ascendente de sua esposa, o que é desinfluyente na hipótese, porque esta não é co-proprietária do apartamento, objeto do litígio. - Por tais fundamentos, nego provimento ao recurso, corrigindo a conclusão para julgar improcedente a ação. Ac. de 21-06-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1009 EMFOR 492

EMENTA

Se o imóvel, pelo regime de bens, pertence exclusivamente ao Autor, não integrando a meação da esposa, improcede o pedido, eis que a beneficiária não é ascendente do retomante.