

LIBERDADE PROVISÓRIA

DESPACHO INDEFERITÓRIO

CONTRATO DE LOCAÇÃO A PRETENDENTE A INQUILINO — SE CONFIGURA CONTRAÇÃO

RESUMO

- Damos pela atipicidade objetiva do ilícito em questão . - De início, urge bem dimensionar-se a conduta do réu , observantes as diretivas do ordenamento jurídico . Desse modo, temos a Lei 6.649/79, precisamente a dispor sobre a locação predial urbana . E, embora fale o seu art. 1º em locação, notória que se refere ao contrato de locação , "mediante o qual uma das partes se obriga a ceder à outra o uso e gozo do prédio urbano, mediante certa retribuição "(JOSE DA SILVA PACHECO , in Comentários à Nova Lei do Inquilinato, ed. 1980, p. 21). Ainda por elementar linha de coerência, tal a chave de afinação a manter-se latejante em todo o estatuto do inquilinato , da qual tampouco se afasta a seção VI,"Das penalidades". - Ao cabo de contas, conferível a síntese de que, ao cobrar importância de pretendente a inquilino por serviços prestados para a satisfatória feitura do evento contrato de locação, não comete o acusado a contração do art. 45, I, da Lei 6.649/79, pois aquele que a procurou simplesmente aderiu ao preconstituído esquema para essa incumbência, sem haver, até então, o surgimento de vínculo locatício, ou qualquer outra relação do aderente com o dono do imóvel. - Pontificado o essencial dos fatos, mediante tal esquadrinhamento, carece de sentido e importância o que se expendera no alusivo à matéria, em campo vetorial a outros ângulos, como ao polemizar se os relacionados preceitos de lei são ou não cogentes (RT 601/344 e 613/324). Outrossim, à feição de corolário, sem a mínima cabência questionar se violado o princípio da supremacia da ordem jurídica, a informar a liberdade de contratar. Por outro lado, constatamos que o terreno oferece flancos à pesquisa e lavra, sendo de notar os escassos adimplementos de jurisprudência, nos quais em boa porção se focalizam situações em que já se encontrava em vigor o contrato de locação RT 599/392 e 608/350). Mas, de data recente, deparamo-nos com pronunciamento em abono à tese aqui esposada, vazado na seguinte ementa: "É fato cotravencionalmente atípico receber ou cobrar a imobiliária taxa destinada à elaboração de cadastro do pretendente a locatário, pois o art. 45, I, da Lei 6.649/79 não disciplina a relação entre a imobiliária e o candidato a locatário" (RT 616/325). - Em acréscimo ao fecho e remate, caso remanescer cobrança a maior, aliás como o próprio sentenciado admite por ocasião da ação consignatória, tem o litígio melhor distrito e sede no âmbito do Direito Privado. Jamais, reiteremos, haveria de ser por irrogação a configura-se a deduzida imputabilidade. - Diante do exposto e com fulcro no art. 386, III, do CPP, dá-se provimento ao apelo para absolver o recorrente. Ac. de 14-09-1987 Revista dos Tribunais -- Ano 76 -- Outubro de 1987 -- Vol. 624 -- Pág. 322 EMFOR 478

EMENTA

Ao cobrar importância de pretendente a inquilino por serviços prestados para satisfatória feitura de eventual contrato de locação não comete o acusado a contração do art. 45, I, da Lei 6.649/79 , pois aquele que o procura simplesmente aderiu ao preconstituído esquema para essa incumbência, sem haver, até então, o surgimento de vínculo locativo ou qualquer outra relação do aderente com o dono do imóvel .

NOTA DA REDAÇÃO

RT