

# IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

## COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Recurso

apelação 215.744/7

---

### CESSÃO DO IMÓVEL À TERCEIRO — QUANDO NÃO SE CARACTERIZA

#### RESUMO

- Oportuna a esse propósito a lição de AGOSTINHO ALVIM: "Nós entendemos que o inquilino pode residir na casa com a sua família, tomada esta palavra em seu sentido amplo, de modo a designar as pessoas que moram com ele. Aliás, na linguagem vulgar, em sua primeira acepção, a palavra família traduz a idéia de pessoas que vivem juntas, que habitam a mesma casa. ... Na expressão "família", inclui-se também os hóspedes, ou pessoas que transitoriamente habitam a casa, com o consentimento do locatário, ou quaisquer outras pessoas que aí morem, com o consentimento do chefe da casa, com v.g., r., um ascendente, um filho casado, um parente, porque tudo isso está conforme o uso regular do prédio, por parte do inquilino" (Aspectos da Locação Predial, 2ª ed., 1966, pág. 114 e 115, nº 41). - Neste sentido também o precedente desta Corte na apelação 215.744/7, da 5ª C. em que foi relator o Juiz ALVES BEVILÁQUA: "A expressão "intuitu familiae" é de ser entendida no seu sentido mais amplo, compreensivo de parentes tais como tia, mãe e avó, desde que o grupo esteja ocupando o imóvel desde os princípios do trato locatício." - Na mesma direção os julgados publicados nos JTA (Saraiva) 79/175; JTA (RT) 108/442, 113/366, 114/377, 120/288, 124/388. - Era, pois, de rigor o decreto de improcedência. Ac. de 14-12-1992 Revista dos Tribunais - Fevereiro de 1994 - Vol. 700 - Pág. 112 EMFOR 552

#### EMENTA

Incorre a imputada infração contratual de cessão ou empréstimo do imóvel locado a terceiros, quando a presença de outrem é legitimada pelo laço de parentesco e o "intuitu familiae" da locação residencial.

#### NOTA DA REDAÇÃO

RT