

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Julgado em 06/11/1985

CESSÃO DA LOCAÇÃO — PAGAMENTO DO ALUGUEL POR TERCEIRO - SE FAZ PRESUMIR A AUTORIZAÇÃO DO LOCADOR

RESUMO

- A Embargante alugou por escrito ao 2º Embargado... um apartamento... constando da Cláusula 5ª a proibição da cessão de locação. - De acordo com o art. 10 da Lei do Inquilinato, dependia de consentimento por escrito do locador a cessão dessa locação. - O 2º Embargado cedeu-a aos primeiros. - Inexiste prova suficiente para se afirmar que a cessão ou sub-locação estaria tacitamente consentida. Qualquer pessoa pode pagar a aluguel e dizer que o faz em nome de outrem. - Adotando-se o voto..., para que integre o presente, são acolhidos os presentes embargos e determinar o despejo, concedido o prazo de 15 dias para a desocupação. Julgado em 07-11-1985 VOTO VENCIDO DO JUIZ SEMY GLANZ - Com a vênua da douta maioria, votei vencido por entender jurídico e correto o entendimento do acórdão, que se fundou na prova dos autos, a qual levou o juiz a julgar improcedente o despejo e procedente a consignatória. Não ocorreu, no caso, a alegada cessão inconstentida da locação, mas houve consentimento do mandatário da locadora para nova locação. Ainda que houvesse a cessão, vedada por lei, esta se teria como válida pelos fundamentos do acórdão, ou seja, pela autorização de quase três anos dada pelo procurador. O juiz não é frio aplicador mecânico de normas, mas deve escolher entre as normas aplicáveis, conforme os casos ocorrentes. Infelizmente, havendo crise de locações, o inquilino costuma sujeitar-se a condições perigosas, celebrando contratos verbais e até aceitando recibos incorretos, para ter onde morar. A prova é inteiramente a favor do inquilino. IDEM, VENCIDO, O JUIZ GUSTAVO ITABAIANA Arquivo do EMFOR, TA/691 EMFOR 455

EMENTA

Pagamento por terceira pessoa não faz presumir a autorização do locador para a cessão do contrato. (Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE).