

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

CONCEITO DE FAMÍLIA DESTE — PERMANÊNCIA NO IMÓVEL COM A MÃE - QUANDO CONSTITUI INFRAÇÃO LEGAL

EMENTA

A locação pode transferir-se por sucessão, mortis-causa ou inter vivos, e, havendo consentimento da parte locadora, também por cessão, sublocação e empréstimo, nos termos dos artigos 10 a 14 da Lei 6.649/79, dispositivos estes que não comportam exegese ampliativa. Decerto que o instituto apresenta caráter intuitu familiae, quando na modalidade inquilinária. O conceito de família, para tal fim, na sua singularidade, abrange, apenas, cônjuge, filhos e demais pessoas, parentes ou não, que vivam com o locatário sob a dependência econômica dele. A genitora pode estar compreendida entre estas vítimas e a sua permanência no prédio, a princípio não infringe o ajuste, mas desde que em coabitação com o arrimo, com o mantenedor. Entretanto, se este vem a mudar-se, juntamente com a família, para outro imóvel, de que é proprietário, deixando no locado unicamente a mãe, tal conduta configura infração ao contrato e à lei, certo que para isso não consentiu a locadora e maxime por conter o ajuste cláusula - a oitava - dispondo expressamente destina-se o imóvel à moradia do locatário, mulher e filhos, o que afasta a hipótese de a locação ter sido firmada, desde o início, ao precípuo objetivo de proporcionar habitação àquela veneranda parenta, o maior e mais caro de todos os entes queridos, ao lado dos filhos, sem dúvida. O caso em foco retrata desautorizado empréstimo "das res locata", comportando o veto do direito regente. Despiciendo, por outro turno, valorar-se o fato de estar o imóvel ocupado também por dois estranhos, o que foi afirmado na inicial, constatado na ocasião da diligência citatória e não desmentido pelo locatário. Sentença de procedência, apoiada nessa premissas, a merecer confirmação pelos próprios termos. Ac. de 06-09-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.125 EMFOR 508