

# IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

## COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

---

### CLÁUSULA QUE EXTINGUE A LOCAÇÃO NO CASO DE ALTERAÇÃO DAS FUNÇÕES — SE É EFICAZ

#### RESUMO

- Poder-se-ia dizer que o contrato de locação celebrado, em sua cláusula 14, item "3", prevê o despejo no caso de alteração de função, como ocorreu no presente caso. - Entretanto, esse acordo celebrado não pode prevalecer sobre a legislação específica sobre a matéria, eis que o art. 46 da Lei 6.649/79 dispõe, expressamente, que: "Art. 46. São nulas de pleno direito as cláusulas do contrato de locação que visem a elidir os objetivos da presente lei, e, nomeadamente, aquele que proíbe a sua prorrogação." - A respeito existe a seguinte nota ao artigo 46 mencionado, no livro de MARCUS CLÁUDIO ACQUAVIVA, "Locações Prediais", LEUD, 1985, página 51: "Estando, naturalmente, o inquilino em desigualdade econômica perante o locador, busca a lei amenizá-la considerando todos iguais perante a lei (CF, artigo 153, parágrafo 1º). É o princípio de igualdade ou isonomia perante a lei. Por isso, em matéria de inquilinato, o princípio da autonomia da vontade para contratar sofre, restrições impostas por normas cogentes e gerais, que não podem ser derogadas nos contratos entre particulares." - No caso presente, tratando-se a cláusula contratual de evidente burla à lei, não pode prevalecer para o efeito de servir de base para o decreto de despejo, e, assim, sendo, é a autora carecedora da demanda. Ac.

#### EMENTA

A alteração nas funções do empregado que ocupa imóvel do empregador por força do contrato laboral não enseja o despejo ainda que tal fato esteja previsto no acordo locativo. A existência de norma legal específica sobre a matéria, prevendo a retomada apenas quando haja rescisão do contrato de trabalho, prevalece sobre a cláusula avançada, mormente quando esta constitui evidente burla à lei. O princípio a autonomia da vontade para contratar, em matéria de inquilinato, sofre restrições impostas por normas cogentes e gerais, que não podem ser derogadas nos contratos entre particulares.