
SITUAÇÃO DESTA EM FACE DA RESCISÃO DA LOCAÇÃO COMERCIAL**RESUMO**

- ... Extinguiu-se o contrato de locação entre os proprietários do imóvel e a locatária, 2ª Impetrante, vale dizer, extinguiu-se o vínculo principal. Através dela, e por via natural de consequência, extinguiu-se também a relação acessória, o contrato de sublocação, que não mais conservava a natureza mercantil originária, aí atuando a regra do art. 28 da Lei 6.649/79, cópia fiel do art. 1.203 do Código Civil, à certeza, outrossim, de que a Sublocatária não apenas teve ciência daquelas demandas, como ainda nelas interveio na qualidade de assistente da locatária, assim sujeitando-se plenamente à eficácia do julgado despejatório, cujo conclusivo, sobre conceder prazo de desocupação à arrendatária, fez o mesmo em relação à ocupante. - A sublocação não estabelece direitos nem obrigações entre sublocatário e locador. Este é o mandamento do parágrafo 2º, "in fine", do art. 27 do diploma inquilinário. E se não intercorreu hipótese de sucessão ou sub-rogação na locação, a prol do sublocatário, este não pode continuar no prédio se o locatário-sublocador vem a ser despedido. - Sem qualquer aprofundamento no exame do merecimento à qualidade de "terceiro", com que se apresentou a 1ª impetrante, a verdade é que o fato de exercer ela a posse direta da "res" está ligado à relação sublocatícia extinta. E extinta automaticamente, por efeito natural da finalização do contrato principal, independentemente de prévia denúncia. Daí, não lhe cabe invocar o parágrafo 2º do art. 1.046 da carta processual para opor ao cumprimento da execução do julgado exatamente uma qualidade que, muito pelo contrário, a obriga a demitir-se da posse acenada. - De certo, pois, que a coisa julgada, no particular do despejo, apresenta-se provida de eficácia tanto em face da Locatária como da Sublocatária. Ac. de 21-11-1988 VENCIDO O JUIZ PEDRO FERNANDO LIGIÉRO Arquivo do EMFOR - TA/1.076 EMFOR 501

EMENTA

A sublocação é relação de caráter subordinado, pois dependente da subsistência do contrato principal. Extinto este, desfaz-se aquela, por impossível o prosseguimento da relação locatícia, com foros de autonomia, diretamente entre o sub-locatário e o locador, se não intercorreu sucessão ou sub-rogação a prol do primeiro. Por regra, a sublocação não cria direitos nem obrigações entre sublocatário e locador.