

Recurso apelação .
Julgado em 24/09/1985

DEFERIMENTO À CONCUBINA DO LOCATÁRIO — LEGITIMIDADE**RESUMO**

- Entendeu o d. Magistrado que esses fatos tipificavam a hipótese prevista no art. 13 da Lei 6.649/79 que admite a continuidade da locação com o cônjuge que permanecer no imóvel após a extinção da sociedade conjugal. - A união que existia entre o réu e aquela senhora não pode ser considerada, juridicamente, como um casamento. O documento de ... apenas serve como prova da união de fato existente entre eles desde janeiro/78, união essa que também é corroborada pela certidão de nascimento da filha, onde ambos aparecem como pais da menina. - A estabilidade da união que vigorou de 1978 até 1988, por força de dispositivo constitucional, caracterizou uma entidade familiar (art. 226, § 3º), merecendo a proteção do Estado. Basta isso para autorizar entendimento do art. 13 da Lei 6.649/79 de forma a abranger a situação destes autos. - Assim a saída do locatário, permanecendo no prédio sua ex-companheira e uma filha comum, não pode e não deve ser considerada como cessão indevida da locação. Ao contrário, é forçoso declarar que a locação deve prosseguir com a mulher que permaneceu no imóvel. - A alegada sublocação não resultou provada. O recorte de anúncio em jornal não prova absolutamente nada. Além disso, tendo a autora se desinteressado de provar por testemunhas a alegada sublocação esta não pode ser reconhecida. A certidão passada pelo oficial de justiça, quando da citação, também não constatou ocupação por terceiros que pudesse denunciar a ocorrência de uma sublocação, infração, legal ou contratual, não houve. - A alegação de ilegitimidade perde razão de ser a medida que se admitiu a sub-rogação da companheira na locação. Ac. de 05-11-1991 Revista dos Tribunais - Junho de 1992 - Vol. 680 - Pág. 148 EMFOR 547

EMENTA: - Não sucede ao locador em relação locatícia quem não o sucede como proprietário ou como possuidor do imóvel objeto da locação. **RESUMO DO ACÓRDÃO:** - Falecido o locador, a demandante propõe esta ação dizendo-se sua sucessora. Todavia, os documentos trazidos para os autos não permitem assim qualificá-la. Do seu paralelo emergem duas datas convincentes em tal sentido. A primeira é a de 19-07-78 e corresponde à pretendida doação (...). A segunda, 10-08-78, é a em que o locador prometeu comprar o imóvel alugado a ré. - Por sua vez, no pretense instrumento de doação, não estão discriminados os bens objeto dela, limitando-se o doador a dizer-se proprietário de bens imóveis, situados nesta cidade e, por isso, "vem doar ditos imóveis tantos e quantos existirem legalizados e reconhecidos como de legítima propriedade do Outorgante Doador...". - Desses dois dados, extrai-se aquela inarredável conclusão negativa, isto é, de não ser a demandante sucessora do locador na relação locatícia, pois, se a doação teria ocorrido em 19-07-78, nela não poderia estar incluído o objeto da locação, dado que à época o respectivo imóvel ainda não pertencia ao doador, posto ter ele só em 10-08-78, posteriormente, portanto, prometido comprá-lo. E se veio realmente adquiri-lo não há a menor notícia nos autos. Nem sequer foi comprovado o registro se assim puder se considerado o conteúdo do referido instrumento, acima transcrita, exclui o imóvel locado à ré, ora apelada, pois não pode ser considerado "de legítima propriedade de outorgante doador", aquele que só posteriormente prometeu comprar". - Como se vê, nem mesmo é necessário examinar com detalhes a invocada doação, se ela existe, vale e é eficaz, ou não, ante a impossibilidade de o imóvel em que é inquilina a recorrida estar entre os acaso doados. - Certo não ser necessário coincidir as qualidades de proprietário e locador. Esse, basta que seja possuidor. Pois nem me smo isso aproveita à recorrente, eis nunca ter sido possuidora do imóvel cogitado, ante a circunstância de nele continuar residindo a apelada, após o falecimento do locador; quer dizer, após e imediatamente continuou com a locatária e a posse mediata, do

locador, não se transferiu à autora. - Pouca importa tenha essa alugado a terceiros outros imóveis situados no mesmo logradouro; o aqui examinado é a locação do ocupado pela ré, com suas particularidades e pedir solução só a ela pertinente. - Do exposto, meu voto é no sentido de negar provimento à apelação. Julgado em 25-09-1985 Arquivo do EMFOR , TA/688 EMFOR 452

EMENTA

De se aplicar o art. 13 da Lei 6.649/79 às relações concubinárias ante o teor do art. 226, § 3º, da CF que lhes atribui, para efeito de proteção do Estado, a condição de entidade familiar. - Assim, a saída do locatário, permanecendo no prédio sua ex-companheira, não pode e não deve ser considerada como cessão indevida da locação. Ao contrário, é forçoso declarar que esta deve prosseguir com a mulher que permaneceu no imóvel.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais