

**AÇÃO PROPOSTA PELO EX-CÔNJUGE MULHER CONTRA O VARÃO — RELAÇÃO LOCATÍCIA - CARACTERIZAÇÃO****RESUMO**

- Contra o embargante foi proposta ação de revisão de aluguel pela embargada, sua ex-mulher, sendo julgado extinto o processo, sem julgamento do mérito, pela sentença de..., proferida na audiência de instrução e julgamento, sob o fundamento de ausência de prova da relação locatícia. Ao apelo interposto pela autora... foi dado provimento, por maioria, pela E. Quinta Câmara Cível, ficando vencido a eminente Juíza JEANEY T. DE SOUZA, que negava provimento ao apelo... - Com apoio no voto vencido, interpôs o réu Embargos Infringentes, às..., aduzindo que a decisão da maioria não atendeu à prova dos autos, que demonstra a existência de um acordo na Separação Consensual do casal, e no qual foi estipulado o condomínio sobre o imóvel, que seria locado a terceiro, e para haver a relação "ex locato" entre os ex-cônjuges, deveria, primeiramente ocorrer a extinção do condomínio e a alteração do pactuado. Além disso, o próprio Código Civil estabelece em seu art. 629, o prazo máximo de existência do condomínio, em cinco anos, esperando assim o embargante, à vista da inexistência da relação "ex locato", o acolhimento dos Embargos Infringentes, com o sufrágio do voto vencido, que manteve a sentença. - As razões de embargada se encontram às... - É o relatório. - A matéria oferece complexidade, como apontado no escoreito parecer trazido à colação pela embargada, da lavra do eminente Professor SILVIO RODRIGUES, ressaltando a divergência doutrinária e igualmente da jurisprudência, quando se trata, como na hipótese, de imóvel ocupado pelo condômino, para sua moradia... No caso concreto, a solução consiste em responder à indagação, quanto a estar configurada ou não a relação locatícia. - Em que pese a respeitável fundamentação do voto vencido..., a controvérsia foi dirimida com acerto pela douta maioria, reconhecendo que "a ocupação não gratuita de parte de imóvel comunheiro por um dos condôminos, revela-se por obrigação traduzida em locação, assim definida no Código Civil", e a sustentar o direito a revisão do aluguel... - Não houve, como afirma o embargante, inobservância do acordo pactuado entre as partes, na Separação Consensual, e pelo qual foi previsto que o imóvel, repartido em igual proporção entre ambos, seria alugado (valor de mercado) e o resultado deste aluguel, dividido entre os dois, e que a pessoa que alugasse o imóvel, arcaria com todos os tributos e taxas referentes ao mesmo... Conclui-se, da interpretação da questionada cláusula, a inexistência de proibição, para que qualquer dos comunheiros ocupasse a totalidade do imóvel e assim, como o próprio embargante admite, foi acordada verbalmente, a permanência dele, no mesmo, "fato que permanece até a data de hoje"..., admitindo, igualmente, que pela ocupação pagaria um valor mensal, conforme recibos de depósitos na conta corrente da embargada..., pagando inclusive, os tributos. Assim, ostenta a inegável condição de locatário, não lhe sendo lícito pretender que após seis anos do início da locação, continue a pagar um valor reduzido, a seu alvedrio, e que não é o de mercado, como previsto na Separação Consensual. Obstar à embargada o direito à revisão do aluguel, importa em manutenção do "status quo", até a eventual extinção do condomínio, locupletando-se o embargante, em detrimento da embargada. - A existência do condomínio não inibe a relação locatícia, como sustenta o embargante, não lhe servindo de arrimo o que estabelece o art. 629 do Código Civil, que versa a extinção do condomínio. A locação se constitui em contrato conceituado no Código Civil (art. 1.188), enquadrando-se a relação existente entre as partes, com referência ao imóvel que possuem em condomínio e do qual tem o embargante o uso e gozo, naquela conceituação legal. - Pelo exposto, nega-se provimento aos Embargos Infringentes, por maioria de votos. Ac. de 24-04-1997 Arquivo do EMFOR - TA/2.429 EMFOR 575

**EMENTA**

Ação de revisão de aluguel proposta pelo ex-cônjuge mulher contra o varão, que ocupa a totalidade do imóvel pertencente ao ex-casal - Desprovemento dos Embargos Infringentes, com a acolhida do voto majoritário, que entendeu caracterizada, no caso, a relação locatícia, resultando na anulação da sentença extintiva do feito, sem julgamento do mérito.