

# AÇÃO POSSESSÓRIA

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Julgado em

10/09/1985

---

## CESSÃO GRATUITA DE VAGA NA GARAGEM — QUANDO NÃO A CARACTERIZA

### RESUMO

- Data venia, do douto Juiz Relator vencido não nos parece existir infração contratual no presente caso. - O contrato anexado com a inicial refere a proibição da sublocação do contrato não se referindo à sublocação parcial nem expressamente à hipótese destes autos. - Dessa forma, a interpretação que lhe emprestou a douta sentença recorrida está revestida de um rigor que vai muito além do interesse social na preservação das locações e proteção dos inquilinos. - Averbese-se que a cessão é gratuita, segundo refere a prova e por pessoa residente no mesmo prédio, o que reduz ainda mais a expressão do fato que ensejou no 1º grau de jurisdição a procedência do despejo. - A proibição acarretaria injustificável redução de livre disposição do imóvel locado, em desacordo com os objetivos do contrato. - Parece-nos evidente, ainda, que o sentido da vedação contratual da sublocação objetiva impedir a criação de situações jurídicas novas, não previstas e não queridas que se possam "ad futurum" opor ao proprietário, o que não é, também, à hipótese "sub censura". Julgado em 11-09-1985 VOTO VENCIDO DO JUIZ GERALDO SILVA BAPTISTA (Relator) - Fiquei vencido por entender que o contrato... assegurando à locatária o «direito ao uso da respectiva vaga na garagem», integra esta locação. Logo, se a locatária, ao invés de usá-la cede o direito de uso a outrem, é evidente que viola o contrato. Parte integrante, ou simples acessória do apartamento, é certo que deve a vaga seguir a sorte deste. Sujeita a locação ao mesmo contrato, à mesma lei constitui a sublocação ou empréstimo uma grave infração legal e contratual capaz de justi

### EMENTA

Não constitui infração de contrato a cessão gratuita de garagem para morador do mesmo edifício, se o ajuste só veda a sublocação total do contrato e não se refere expressamente à proibição erigida em violação contratual.