

**CONSELHO REGIONAL DE ECONOMIA**

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES

Recurso Ap. .  
Julgado em 19/09/1984

---

**VENDEDOR DO IMÓVEL — SE PODE EXERCER A AÇÃO A FAVOR DO COMPRADOR****RESUMO**

- ... A propósito, o Tribunal de Alçada Civil de S. Paulo, na Ap. n.º 151.437, decidiu: "LOCAÇÃO - Despejo por falta de pagamento - Imóvel alienado a Terceiro. Correta a sentença que julga extinto o processo por ilegitimidade ativa, na ação de despejo por falta de pagamento movida pelo proprietário do imóvel que já o alienara a terceiro. A ação de despejo por falta de pagamento tem por objeto fundamental a retomada do imóvel locado, como corolário natural da resilição contratual e legal em causa. Esta se configura pela falta de pagamento do preço da locação, como contraprestação natural pelo uso e gozo do bem. Nem por isso, contudo, transfigura-se de motivação em objeto do pedido que é sempre o decreto do despejo do imóvel. Nem outro é o enfoque, em face da existência da purgação da mora. Quando tal ocorre, por mero favor legal, não aquiesce o locatário com o pedido; antes debela-o com a emenda, sem com isso mudar a ação de retomada para ação de cobrança". (Adcoas, 1983 verbete n.º 90.555). - Por último vale acrescentar que o julgamento antecipado da lide, a teor do art. 330, I do CPC, não constitui cerceamento de defesa, uma vez que em face da manifesta ilegitimidade do autor, o magistrado do 1º grau firmou convicção com o conjunto probatório constante dos autos e conheceu, diretamente a ação, julgando-a extinta, com base nos arts. 267, I, c/c 295, II do CPC. Julgado em 20-09-1984 Jurisprudência Catarinense. 4º Trim/84 - Vol. 46 - Pág. 205 EMFOR 440

**EMENTA**

É impossível o reconhecimento da legitimação na ação de despejo ajuizada em nome próprio, pelo vendedor do imóvel ao locatário. - Inexiste no Código Civil, e em leis especiais, inclusive na Lei do Inquilinato (Lei 6.649/79), dispositivo algum permissivo da retomada do imóvel pelo próprio vendedor em favor dos compradores.

**NOTA DA REDAÇÃO**

Jurisprudência Catarinense