



Cobrança de aluguel afeta direito de propriedade e é competência do STF

O Supremo Tribunal Federal analisará um Recurso Extraordinário que envolve contrato de aluguel supostamente não cobrado durante 10 anos. A decisão, unânime, é da 1ª Turma da Corte que proveu Agravo de Instrumento para que Recurso Extraordinário suba para análise do tribunal. A questão se refere à possibilidade de transformação da relação jurídica de locação em comodato. O contrato de locação foi realizado em 1987, no Rio de Janeiro, com duração indeterminada.

No período de 1991 a 2002, o locador não cobrou o aluguel, mas posteriormente promoveu uma ação de despejo a fim de que a dívida fosse sanada. Como o locatário não tinha condições de satisfazer a dívida, o fiador foi acionado, mesmo sem o conhecimento de que as prestações não tinham sido pagas durante toda aquela época.

O relator da ação, ministro Ricardo Lewandowski, votou para que o recurso extraordinário suba para análise da Corte. Ele afirmou que a matéria – saber se um contrato é de locação ou de comodato – não parecia ser rigorosamente constitucional. “No entanto, nós temos um precedente que quando um colega tem dúvida, nós mandamos subir o RE, por isso eu adiro à prática, mas mantenho o ponto de vista”, concluiu.

O ministro Marco Aurélio entendeu que cabe o provimento do agravo regimental para que então se discuta essa matéria. “O direito de propriedade aqui teria sido alcançado indevidamente. Eu não posso conceber que um locador deixe de cobrar aluguéis durante 10 anos e depois pretenda cobrar esses aluguéis do fiador”, disse. O ministro Carlos Ayres Britto completou ressaltando que “o direito à moradia tem assento constitucional”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STF.*

AI 741.419

Date Created

06/05/2009