



Dívida de aluguel superior a caução autoriza despejo de morador

A falta de pagamento de aluguéis, cujo montante supere o valor da caução dada em garantia pela locatária, autoriza a ordem de desocupação do imóvel. Esse foi o entendimento que levou a 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo a permitir o despejo de um homem que estava com o aluguel atrasado. A [decisão](#) reformou sentença da primeira instância. Ao contrário do tribunal, o juiz de primeiro grau havia dito que, por haver caução, o despejo não poderia ser autorizado.

“No que concerne à garantia do contrato, ao que se tem dos autos, o valor do débito é muito superior à importância dada como caução, razão pela qual ela não tem o condão de garantir a quitação da dívida e, portanto, é incapaz de obstar a concessão da medida”, afirmou o relator, desembargador Dimas Rubens Fonseca.

Segundo o processo, o imóvel havia sido alugado por uma mulher que vivia no imóvel com seu companheiro. Ela o abandonou e, dessa forma, caberia a ele a responsabilidade pelo pagamento dos aluguéis. O morador do imóvel, contudo, ficou devendo um valor maior do que o dado em garantia e o proprietário entrou na Justiça com uma ação pela retomada do imóvel. O locador foi defendido pelo advogado **Ricardo Amin Abrahão Nacle**, do Nacle Advogados.

Em sua defesa, o morador disse que não era parte legítima da demanda, alegação não aceita pelo relator. Conforme afirmou na decisão o desembargador Dimas Fonseca, a Lei do Inquilinato determina que, em caso de separação, a locação continuará com quem ficar no imóvel.

“O artigo 121 da Lei nº 8.245/91 estabelece que, em caso de separação de fato, separação judicial, divórcio ou dissolução da sociedade concubinária, a locação prosseguirá automaticamente com o cônjuge ou companheiro que permanecer no imóvel”.

Unânime, a decisão da 27ª Câmara deu 15 dias para a desocupação do imóvel.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Date Created

09/12/2012