

Cabe ação de despejo em contrato de sublocação de posto de serviço

Na existência de contrato coligado, em que há uma justaposição de modalidades diversas de contratos, todas voltadas para um objetivo comum de viabilizar sua finalidade econômica, cada um deles mantém sua autonomia e característica próprias, inclusive quanto a cabimento das respectivas ações.

Reprodução



Contrato de sublocação de posto de serviço prevê diversas obrigações, cada uma decorrente de um tipo de contrato
Reprodução

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial ajuizado por uma distribuidora de combustíveis, para admitir a tramitação de ação de despejo pelo atraso no pagamento de alugueis de um posto de combustíveis. Ela foi representada no processo pelo escritório **LUC Advogados**.

As partes celebraram “contrato de sublocação de posto de serviço”. Ao analisar o caso, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais entendeu que é inadequada a ação de despejo para rescindir essa avença, pois ela não se limita a relação locatícia, mas principalmente impõe relação comercial.

Existe, no caso, uma gama de deveres impostos a ambas as partes. A locação é indissociável da compra e venda de produtos, da cláusula de exclusividade, de quota mínima. Assim, não incide a Lei das Locações (Lei 8.245/1991).

Relator no STJ, o ministro Marco Aurélio Bellizze reformou a decisão por entender que, na hipótese de haver justaposição de modalidades de contrato, cada uma delas mantém sua autonomia e características próprias.

Lucas Pricken/STJ



No caso de contratos coligados, cada um mantém sua autonomia e característica, disse ministro Marco Aurélio Bellizze
Lucas Pricken/STJ

“Abre-se a possibilidade de a locadora ajuizar a ação de despejo, da mesma forma que, se houvesse, por exemplo, a mora no pagamento dos produtos adquiridos em virtude do contrato de compra e venda, seriam aplicáveis as regras específicas desse instituto jurídico, com a possibilidade de propositura da competente ação de cobrança”, disse.

Isso é possível porque a coligação dos contratos busca materializar os interesses das partes. Assim, a eficácia de um deles repercutirá nos demais, embora cada uma das espécies contratuais conexas não perca suas características e efeitos próprios.

Trata-se de prática comum na comercialização de derivados de petróleo, cuja complexidade e valores elevados justificam a coligação de diversos contratos típicos para formação de um instrumento “robusto e seguro que possa regular de forma satisfatória o negócio jurídico e viabilize a finalidade econômica pretendida”, segundo o relator.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.475.477

Date Created
01/06/2021