



## **DESPEJO DE IMÓVEL LOCADO A CO-PROPRIETÁRIO DO MESMO**

Existindo imóvel em condomínio, é possível que se pretenda atribuir a posse do bem a um só ou a alguns dos condôminos, com exclusão de outro ou de outros.

Nesse caso, se as partes estiverem de acordo, tal atribuição de posse pode ser instrumentalizada por qualquer dos meios previstos em nossa lei civil, como por exemplo, comodato, o usufruto, etc... É possível também, que a utilização da posse por um ou alguns dos condôminos, seja estabelecida mediante contrato de locação, hipótese em que, evidentemente, haverá pagamento de locativos.

Até aí, não há maiores dificuldades, e as questões colocadas, na verdade, são muito mais teóricas e de boa técnica.

Contudo, a coisa ganha maior complexidade, quando surgem litígios, afinal de contas, é possível, por exemplo o despejo do co proprietário locatário ?

Nesse sentido, há que ser considerado que se a relação escolhida entre as partes, para reger a matéria, foi a locatícia, havendo hipótese legal para tanto, como vencimento do contrato ou falta de pagamento, pode haver despejo sim.

Veja julgados nesse sentido:

**“AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS. CONTRATO DE LOCAÇÃO. CARÊNCIA DE AÇÃO AFASTADA. CASO CONCRETO. MATÉRIA DE**

**FATO. RELAÇÃO LOCATÍCIA DEVIDAMENTE COMPROVADA POR CONTRATO E RECIBOS DE PAGAMENTO. O FATO DO INQUILINO SE TORNAR CONDÔMINO DO BEM LOCADO NÃO AFASTA SUA RESPONSABILIDADE DE PAGAR ALUGUÉIS AOS DEMAIS. Apelo desprovido.”** (TJRS – Apelação nr. 70010505329 – 15ª Câmara Cível, Relator: Des. Vicente Barroco de Vasconcellos, j. 16/02/05, v.u.).

**“ACAO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. PODE O CONDOMINO SER TAMBEM LOCATÁRIO E, COMO TAL, SUJEITO AO DESPEJO E AO PAGAMENTO DOS ALUGUERES, DEVENDO SER RECEBIDA NO EFEITO DEVOLUTIVO A SENTENÇA, NA FORMA DO ART-58, V, DA LEI 8245. AGRAVO DESPROVIDO.”** (Agravo de Instrumento Nº 599408804, Primeira Câmara de Férias Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luís Augusto Coelho Braga, Julgado em 11/11/1999)

Assim, sendo o inquilino o condômino, não haverá por esse só motivo, qualquer objeção ao processamento de qualquer ação de despejo em face do mesmo.

Marcos Roberto Bussab  
OAB/SP 152.068