**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL**

Apelação Cível nº **0035705-07.2012.8.19.0205**

Apelante: **Elenice da Silva Fonseca**

Apelado: **Paulo César Esteves**

Relator: **Des. Elton M. C. Leme**

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO. INADIMPLÊNCIA NÃO COMPROVADA. FALECIMENTO DO LOCADOR. AUSÊNCIA DE INVENTÁRIO ABERTO. PAGAMENTOS REALIZADOS À COMPANHEIRA DO LOCADOR FALECIDO. ADMINISTRADOR PROVISÓRIO DO ESPÓLIO. ART. 1.797 DO CÓDIGO CIVIL. AUSÊNCIA DE MORA. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. 1. A autora postula a decretação do despejo e o pagamento de aluguéis e acessórios da locação devidos até a efetiva desocupação do imóvel, ao argumento de que são ineficazes os pagamentos realizados e comprovados pelo locatário à companheira do locador falecido. 2. Enquanto não procedida a partilha dos bens deixados pelo falecido locador, será do espólio, representado pelo seu inventariante, a responsabilidade pela administração da herança. 3. Entretanto, não havendo inventário aberto, a herança ficará na posse do administrador provisório que, no caso em tela, deverá ser a companheira do falecido locador, nos termos do art. 1.797 do Código Civil. 4. Assim, reconhecendo-se a validade dos pagamentos, afasta-se a mora e a pretensão de rescisão contratual e despejo do prédio. 5. Desprovimento do recurso.

A C Ó R D Ã O

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de **Apelação Cível nº 0035705-07.2012.8.19.0205**, originária da 6ª Vara Cível Regional de Campo Grande, julgada na sessão de 23/10/2013, em que é apelante **Elenice da Silva Fonseca** e apelado **Paulo César Esteves**.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **negar provimento ao recurso**, nos termos do voto do relator.

ACÓRDÃO apresentado na data da sessão.

V O T O

Inicialmente, cumpre ressaltar que, cabe ao julgador, no âmbito do livre convencimento motivado, avaliar a necessidade da produção de novas provas, acolhendo o pedido de produção de provas complementares caso entenda que os elementos probatórios contidos nos autos são insuficientes para o esclarecimento dos fatos objeto da lide (art. 130 e 131 do CPC).

Sob essa perspectiva, o juiz entendeu a questão de direito com os fatos suficientemente comprovados nos autos, não havendo cerceamento de defesa.

A autora postula a decretação do despejo, bem como a condenação do réu ao pagamento de aluguéis e acessórios da locação devidos até a efetiva desocupação do imóvel, uma vez que, no seu entendimento, tais pagamentos não foram feitos ao sucessor do locador.

Sustenta que como o locador não deixou descendentes, é herdeira do patrimônio do seu filho falecido e por isso, administradora e possuidora do imóvel locado ao réu.

Aduz que a companheira sobrevivente somente participará da sucessão dos bens que forem adquiridos de forma onerosa durante a união estável, por isso, esta não tem direito sobre o próprio imóvel, bem como sobre os seus frutos. Assim, o pagamento do encargo pelo locatário à ex-companheira do locador falecido é ineficaz, havendo inadimplência do contrato.

Não merece acolhido o inconformismo da apelante, vez que a sentença deu adequada solução ao conflito de interesses, com a correta apreciação dos fatos e aplicação da legislação pertinente.

De acordo com os arts. 985 e 986 do Código de Processo Civil, enquanto não nomeado inventariante e prestado compromisso, a representação ativa e passiva do espólio caberá ao administrador provisório, o qual, comumente, é o cônjuge ou companheiro sobrevivente, visto que detém a posse direta e a administração dos bens hereditários (art. 990, I a IV, do CPC e art. 1.797 do CC).

Apesar de a herança ser transmitida ao tempo da morte do *de cujus* (princípio da *saisine*), os herdeiros ficarão apenas com a po

indireta dos bens, pois a administração da massa hereditária restará, inicialmente, a cargo do administrador provisório, que representará o espólio judicial e extrajudicialmente, até ser aberto o inventário, com a nomeação do inventariante, a quem incumbirá representar definitivamente o espólio (art. 12, V, do CPC).

Nas lições do art. 1.797 do Código Civil, no caso de não haver inventário aberto, como na presente hipótese, a herança ficará na posse do administrador provisório, que no caso em tela, deverá ser a ex companheira do falecido, *in verbis*:

Art. 1.797 – Até o compromisso do inventariante, a administração da herança caberá, sucessivamente:

I – ao cônjuge ou companheiro, se com o outro convivia ao tempo da abertura da sucessão;

O documento de fls. 70-75 comprova a relação contratual e a vigência do contrato até 01/01/2014. No documento que consta a fls. 76, a companheira sobrevivente, Sr^a. Fátima Cristina Barroso Evangelista, declara que vem recebendo regularmente os aluguéis referentes ao imóvel objeto da presente demanda.

Assim, é forçoso reconhecer que o réu se encontra adimplente com os encargos locatícios, sendo válidos os pagamentos que foram recebidos pela ex companheira do locador. Assim, afastando-se a mora, não é cabível a rescisão da locação.

Portanto, não prosperam os argumentos deduzidos pela autora, impondo-se a manutenção da sentença que julgou improcedente o pedido.

Por tais fundamentos, voto no sentido de **negar provimento ao recurso**, mantendo-se na íntegra a douta sentença recorrida.

Rio de Janeiro, 23 de outubro de 2013.

Des. Elton M. C. Leme

Relator