



PARECER JURÍDICO Nº 08/2022

Assunto: Solicito ao Setor Jurídico a emissão de Parecer de Orientação Técnica referente ao Contrato Administrativo nº 04/2016- Aluguel do Prédio onde está instalada a Câmara de Vereadores, tendo em vista o falecimento do proprietário contratante ocorrido no dia 07 de julho de 2022.

EMENTA: FALECIMENTO DO CONTRATADO. PROCURAÇÃO INVÁLIDA. NECESSIDADE DE NOVA PROCURAÇÃO OUTORGADA PELO INVENTARIANTE.

Relatório: Vem ao exame dessa Procuradoria Jurídica emissão de Parecer de Orientação Técnica referente ao Contrato Administrativo nº 04/2016 – Aluguel do Prédio onde está instalada a Câmara de Vereadores, tendo em vista o falecimento do proprietário contratante ocorrido no dia 07 de julho de 2022.

Fundamentação:

A Câmara de Vereadores de Braga tem firmado Contrato Administrativo nº 04/2016 – Aluguel do prédio, tendo como locatário/contratado Nelson Fiedler Lorenzatto e Maria Inês de Oliveira Lorenzatto, representados no ato por seu Procurador Jeferson Della Libera, conforme procuração registrada no Livro nº 039, 1º Translado, folha 117, do 2º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Campo Verde-MT.

A lei do inquilinato prevê em seu artigo 10 que se o locador morrer o contrato de locação é transmitido para os herdeiros, ou seja, os herdeiros passam a ser locadores do imóvel.

Em hipótese alguma deve parar de pagar o aluguel, já que o contrato continua valendo e com a falta de pagamento pode o inquilino ser despejado.



É importante salientar que a lei não obriga os herdeiros a notificar o locatário da morte do locador, pois a notificação é meramente uma faculdade e não obrigação, entretanto, no presente caso, quem recebe mensalmente o aluguel é o procurador/mandatário.

E como é sabido, com o falecimento do proprietário, cessa o mandato, conforme prevê o Código Civil.

Art. 682. Cessa o mandato:
(...)
II – pela morte ou interdição de uma das partes;

Ainda, deve ser observado que, muito embora a esposa (viúva) também havia transmitido os poderes, a sociedade conjugal termina pela morte de um dos cônjuges, logo, morto um dos cônjuges mandantes no instrumento, a procuração está invalidada.

A lei diz que a administração da herança deve ser exercida pelo cônjuge ou companheiro, pelo herdeiro que estiver na posse e administração dos bens, se houver mais e um nessas condições o mais velho, pelo testamenteiro, ou na falta desses, ou por motivo grave, por pessoa de confiança do juiz.

Desta forma, estando invalida procuração em razão do falecimento do outorgante, há necessidade de realizar aditivo contratual a fim de regularizar a figura do contratado, que será o inventariante.

Conclusão:

Em razão do exposto, opino para que seja notificado o Sr. Jeferson Della Libera a fim de que providencie junto aos herdeiros nova procuração pública outorgada pelo inventariante a fim de regularizar o Contrato Administrativo nº 04/2016. À consideração superior.

Braga, RS, em 18 de julho de 2022.

Bruna Mosquer

Procuradora Jurídica

OAB/RS 104.913