

RESPONSABILIDADE CIVIL

SEGURO OBRIGATÓRIO

Julgado em

29/02/1984

SE LHE ASSISTE O DIREITO DE RETOMAR A PARTE LOCADA

RESUMO

- ... É para nós inquestionável que o sublocador, principalmente em sublocação parcial, tem direito de exercer a retomada nas mesmas condições que o proprietário. O art. 8º parágrafo único, letra "e" do dec. nº 24.150/34, não assegura o direito de retomada apenas ao proprietário, eis que, usa a expressão "locador" e não "proprietário". - Por outro lado estabelecendo a chamada Lei de Luvas, no art. 3º §3º, o direito do sublocatário de renovar a locação, "ipso facto" está conferindo ao sublocador os mesmos direitos ao proprietário-locador e, logicamente, o de retomada, dentro das previsões legais. - No caso dos autos a seriedade do pedido do sublocador está sobejamente demonstrada. Ele ocupa com o ramo de hotelaria, os dois pavimentos superiores e parte do térreo. - No entanto, a portaria e recepção do hotel estão localizadas no 2º andar, fazendo com que os hóspedes subam e desçam escadas laterais, esclarecendo a perícia (...) que a instalação de ditas dependências no térreo trariam melhores condições de atendimento aos clientes. - As plantas licença e autorização da proprietária, para a realização das obras se encontram nos autos (...) e o contrato principal se acha renovado (...). - O ramo de comércio a ser utilizado pelo retomante é diferente do sublocatário. - Não houve qualquer prova no sentido de vislumbrar insinceridade no pedido de retomada e é ônus a cargo do autor-sublocatário. - Por tais circunstâncias dou provimento ao recurso do sublocador para deferir a retomada, fixando o prazo de seis meses, da data do trânsito em julgado, com indenização ao sublocatário das despesas de mudança, mantido o aluguel anterior, uma vez prejudicada a renovatória. - Assim entendo porque a lei não inscreveu autorização de arbitramento de aluguel para o caso de retomada e certamente porque sensível ao evidente prejuízo do comerciante que perde o seu ponto, sem qualquer outra indenização, salvo, é claro, as despesas de mudança. Julgado em 01-03-1984 Arquivo do Ementário Forense, TA/474 EMFOR 432

EMENTA

Assiste ao sublocador o direito de retomada para uso próprio, do imóvel parcialmente sublocado, nas mesmas condições que o proprietário, sendo presumida a sinceridade do pedido. - A prova da insinceridade ou falta de seriedade é ônus a cargo do sublocatário que pretende a renovação.