

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

LEI 7.019 DE 31-08-1982

Julgado em 19/04/1982

FINS COMERCIAIS — PROVA DE NECESSIDADE - SE A ELA ESTÁ OBRIGADO O LOCADOR**RESUMO**

- ... o acórdão não reputou razoável a necessidade do pedido de retomada e salientou o quadro de ponderosa dúvida em desfavor da sinceridade dos locadores, que ganha relevo se, em contraposição que mais o realça, se considerar a certeza dos prejuízos decorrentes de eventual desalojamento da locatária, que está solidamente fincada no local há quase vinte anos. - Entretanto, a razoabilidade da necessidade não constitui pressuposto do pedido de retomada, para uso próprio do locador, de imóvel, destinado a fins comerciais. A espécie está sob a égide da "Súmula 485 (*)", consoante a qual "nas locações regidas pelo Decreto nº 24.150-34, a presunção de sinceridade do retomante é relativa, podendo ser ilidida pelo locatário". - No caso "sub judice", a presunção de sinceridade dos retomantes não foi desfeita, pois o acórdão admitiu, contra ela, a existência apenas de dúvidas, as quais, ainda que consideradas ponderosas, não afastam a presunção, mesmo porque fundadas em indícios contingentes, derivados da extensão e localização do prédio. Basta ver os retratos que instruem os laudos e a metragem do salão comercial, para verificar-se a inexistência de incompatibilidade entre o imóvel e a destinação que lhe querem dar os locadores. - Ante o exposto e pelos fundamentos aduzidos no despacho que reproduzi no relatório, conheço do recurso extraordinário e dou-lhe provimento para, reformando o acórdão recorrido, julgar improcedente o pedido de retomada; assino o prazo de seis (6) meses para a desocupação do imóvel, nos termos do art. 25, § 2º, do Decreto nº 24.150, de 20-04-34; a vencida pagará as custas e honorários advocatícios que fixo em 20% sobre o valor dado à ca usa na petição inicial. Julgado em 20-04-1982 Revista Trimestral de Jurisprudência. Janeiro, 1983 - Vol. 103 - Pág. 416 (*) "Nas locações regidas pelo Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934, a presunção de sinceridade do retomante é relativa, podendo ser ilidida pelo locatário." ("EMENTÁRIO FORENSE", Nº 255). EMFOR 425

EMENTA

O locador não está obrigado a fazer a prova de necessidade de retomada para fins comerciais, porquanto milita, em favor dele, a presunção da sinceridade do pedido, que não pode ser ilidida por dúvidas oriundas de indícios contingentes.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência