

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

APROPRIAÇÃO INDÉBITA

Julgado em

23/06/1980

RESPEITO AO CONTRATO — COMO SE CONCEITUA

RESUMO

- ... O imóvel foi adquirido em 7 de junho de 1978, havendo recebido os alugueres subseqüentes, após prévia comunicação por escrito do locatário, no sentido de que lhe deveria pagar os locativos, ... - Se assim ocorre, subrogou-se nos direitos à locação, que, expressamente reconheceu, abrindo mão assim do direito previsto no art. 1.197 do Código de Processo Civil, de nada valendo a notificação para efeitos de retomada que procedeu, porque ainda vigente o contrato de locação. - Por tais motivos, improcede a ação. Julgado em 24-06-1980 VOTO VENCIDO DO JUIZ JOSÉ EDVALDO TAVARES (relator): "Data venia" da douta maioria, nego provimento ao recurso, porque, em se tratando de locação comercial, cujo contrato não se encontra averbado ou registrado, a aquisição do imóvel por terceiro garante a retomada, eis que ele não está obrigado a respeitar a locação, irrelevante que é o recebimento dos alugueres. Arquivo do Ementário Forense, TA/383 EMFOR 404

EMENTA

Embora não conste do contrato de locação comercial cláusula que obrigue a respeitá-lo, o recebimento subseqüente do aluguel, sem qualquer ressalva, implica no reconhecimento da locação e na renúncia ao direito previsto no art. 1.197 do Código de Processo Civil.