

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

PRAZO PARA OUTROS RECURSOS

Julgado em

15/10/1980

SE PODE SER COMO TAL CONSIDERADA A LOCAÇÃO EM LOCAL TURÍSTICO PARA USO EM FINS DE SEMANA

RESUMO

- ... É evidente que foge a proteção da Lei do Inquilinato, a locação utilizada unicamente no lazer, fora das finalidades da moradia com espírito de permanência, habitualidade. Ela não se enquadra nas "locações residenciais", está na mesma situação das chamadas "locações não residenciais", destinadas a escritórios ou mesmo ao comércio e à indústria, quando ao desabrigo do Decreto nº 24.150/34. - No entendimento da maioria, "data venia" da conclusão a que chegou o nobre juiz vencido no julgamento, o imóvel objeto desta ação, pelo fim a que era destinado e por esta forma na verdade utilizado, está ao desabrigo da Lei nº 6.649/79 e o caso não seria apenas de um pedido fundado em infração consistente em mudança de destinação. O réu, apelante, não afirmou, em momento algum, que chegou a morar efetivamente no apartamento. - Por tudo isso, acertada foi a decisão apelada, ficando expresso, finalmente, que, admitido o despejo com base no Código Civil, não faz também jus, o inquilino, ao prazo maior para mudança, pleiteado nas razões de apelo. - Por estes fundamentos, negou-se provimento ao recurso. Julgado em 16-10-1980

VOTO VENCIDO DO JUIZ MANOEL B. LIMA: - ... Veja-se que a atual Lei do Inquilinato, a exemplo das várias que a antecederam, estabelece em seu artigo 1º: "A locação do prédio urbano regula-se pelo disposto nesta lei". - Prédio Urbano. A este conceito, opõe-se o de prédio rústico, e é ocioso repetir aqui o que a doutrina exaustivamente tem assentado, no sentido de que é a destinação e não a situação do prédio que diferencia o urbano do rústico. - Trata-se, po is, o prédio "quo agitur" de prédio urbano. - A lei atual reproduz a mesma linguagem da Lei nº 1.300/51 e de Lei nº 4.494/64, no sentido de abranger a locação de prédios urbanos, sendo certo que o Decreto-lei nº 9.669/46 referia "prédio urbano para qualquer fim", e a supressão das três palavras "para qualquer fim", na Lei nº 1.300/51 decorreu consoante a palavra de autorizados exegetas, ANDRADE e MARQUES FILHO, de serem elas dispensáveis, pois com elas ou sem elas o sentido da disposição continuava o mesmo. - Conquanto haja inegavelmente mudado a situação atual, no tocante a imóveis não residenciais, não parece curial a interpretação que desloca para âmbito do Código Civil, uma locação cujo gênero é enquadrado pela Lei atual como residencial. - Bastará a leitura do art. 56, II da Lei nº 6.649/79 para demonstrar que a dita lei considera residencial a locação temporada. - Por todas essas razões, julgava improcedente a ação (...). Arquivo do Ementário Forense. TA/378 EMFOR 402

EMENTA

Não residindo o locatário com caráter de permanência no imóvel locado, situado em local de grande movimento turístico, ao qual destina quase que somente os fins de semana, não tem a sua locação protegida pelo capítulo próprio destinado aos imóveis residenciais, pela Lei nº 6.649/79.