

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**RESCISÃO DE CONTR COMPRA E VENDA**

Recurso Agravo de instrumento 17.105
Julgado em 10/10/1977

DEMOLIÇÃO E RECONSTRUÇÃO — NECESSIDADE DE AUTORIZAÇÃO DO JUÍZO DO INVENTÁRIO**RESUMO**

- Conquanto o Espólio, como já se afirmou no julgamento do Agravo de instrumento nº 17.105 (autos apensados), e salvo o caso de inventariante dativo, tenha em princípio ampla legitimidade para figurar como parte, ativa e passivamente, dispensando-se o litisconsórcio dos demais interessados, isto não significa, como então se deixou entrevisto, que possa pleitear a retomada do imóvel locado, para a demolição e subsequente construção de edifício de maior capacidade de utilização, independentemente de comprovada autorização do Juízo do inventário, na forma do art. 992 do Código de Processo Civil. E a razão é simples. Se a autorização é necessária até mesmo para as simples despesas necessárias à conservação e ao melhoramento dos bens do espólio, muito mais o é para a demolição com subsequente e vultuosa construção. E esta autorização não logrou ser comprovada, não bastando para pressupô-la a mera aprovação de planta da projetada construção pela autoridade administrativa. - Assim, com a rejeição da pretendida retomada, há, na espécie, de impor-se a renovação da locação, arbitrado o novo aluguel, segundo o critério da rentabilidade, à taxa razoável de doze por cento ao ano, em Cr\$ 2.600,00, consoante o laudo pericial de (...), e na forma do predominante entendimento dos Tribunais. Julgado em 11-10-1977 Arquivo do Ementário Forense, TA / 134 EMENTÁRIO FORENSE. AGOSTO, 1978. ANO XXX. Nº 357

EMENTA

O espólio, ainda que representado por inventariante não dativo, não pode pleitear a retomada de imóvel locado sob égide do Decreto nº 24.150, para demolição e construção de maior capacidade de utilização, sem comprovada autorização do Juízo do inventário.