

# MANDADO DE SEGURANÇA

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recurso

recurso especial .

---

## SÚMULAS E ENUNCIADOS PERTINENTES AO ESTUDO DA LEI DO INQUILINATO

### EMENTA

SÚMULAS E ENUNCIADOS PERTINENTES AO ESTUDO DA LEI DO INQUILINATO NO ORDENAMENTO

JURÍDICO BRASILEIRO SÚMULAS DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA Súmula n. 5 A simples interpretação de cláusula contratual não enseja recurso especial. Súmula n. 7 A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial. Súmula n. 14 Arbitrados os honorários advocatícios em percentual sobre o valor da causa, a correção monetária incide a partir do respectivo ajuizamento. Súmula n. 214 O fiador na locação não responde por obrigações resultantes de aditamento ao qual não anuiu. Súmula n. 268 O fiador que não integrou a relação processual na ação de despejo não responde pela execução do julgado. SÚMULAS DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL Súmula n. 80 Para a retomada de prédio situado fora do domicílio do locador exige-se a prova da necessidade. Súmula n. 109 É devida a multa prevista no art. 15, § 6º, da Lei 1.300, de 28-12-1950, ainda que a desocupação do imóvel tenha resultado da notificação e não haja sido proposta ação de despejo. Súmula n. 158 Salvo estipulação contratual averbada no registro imobiliário, não responde o adquirente pelas benfeitorias do locatário. Súmula n. 173 Em caso de obstáculo judicial admite-se a purga da mora, pelo locatário, além do prazo legal. Súmula n. 175 Admite-se a retomada de imóvel alugado para uso de filho que vai contrair matrimônio. Súmula n. 267 Não cabe mandado de segurança contra ato judicial passível de recurso ou correição. Súmula n. 268 Não cabe mandado de segurança contra decisão judicial com trânsito em julgado. Súmula n. 335 É válida a cláusula de eleição do foro para os processos oriundos do contrato. Súmula n. 357 É lícita a convenção pela qual o locador renuncia, durante a vigência do contrato, à ação revisional do art. 31 do Decreto 24.150, de 20-04-1934. Súmula n. 374 Na retomada para construção mais útil, não é necessário que a obra tenha sido ordenada pela autoridade pública. Súmula n. 376 Na renovação de locação, regida pelo Decreto 24.150, de 20-04-1934, o prazo do novo contrato conta-se da transcrição da decisão exequenda no registro de títulos e documentos; começa, porém, da terminação do contrato anterior, se esta tiver ocorrido antes do registro. Súmula n. 409 Ao retomante, que tenha mais de um prédio alugado, cabe optar entre eles, salvo abuso de direito. Súmula n. 410 Se o locador, utilizando prédio próprio para residência ou atividade comercial, pede o imóvel locado para uso próprio, diverso do que tem o por ele ocupado, não está obrigado a provar a necessidade, que se presume. Súmula n. 411 O locatário autorizado a ceder a locação pode sublocar o imóvel. Súmula n. 422 A absolvição criminal não prejudica a medida de segurança, quando couber, ainda que importe privação da liberdade. Súmula n. 449 O valor da causa, na consignatória de aluguel, corresponde a uma anuidade. Súmula n. 481 Se a locação compreende, além do imóvel, fundo de comércio, com instalações e pertences, como no caso de teatros, cinemas e hotéis, não se aplicam ao retomante as restrições do art. 8º, "e", parágrafo único, do Decreto 24.150, de 20-04-1934. Súmula n. 482 O locatário, que não for sucessor ou cessionário do que o precedeu na locação, não pode somar os prazos concedidos a este, para pedir a renovação do contrato, nos termos do Decreto 24.150. Súmula n. 483 É dispensável a prova da necessidade, na retomada de prédio situado em localidade para onde o proprietário pretende transferir residência, salvo se mantiver, também, a anterior, quando dita prova será exigida. Súmula n. 484 Pode, legitimamente, o proprietário pedir o prédio para a residência de filho, ainda que solteiro, de acordo com o art. 11, III, da Lei 4.494, de 25-11-1964. (Súmula sem aplicação). Súmula n. 485 Nas locações regidas pelo Decreto 24.150, de 20-04-1934, a presunção de sinceridade do retomante é relativa, podendo ser ilidida pelo locatário. Súmula n. 486 Admite-se a retomada para sociedade da qual o locador, ou seu

cônjuge, seja sócio, com participação predominante no capital social. Súmula n. 487 Será deferida a posse a quem, evidentemente, tiver o domínio, se com base neste for ela disputada. Súmula n. 488 A preferência a que se refere o art. 9º da Lei 3.912, de 03-07-1961, constitui direito pessoal. Sua violação resolve-se em perdas e danos. (Súmula sem aplicação). ENUNCIADOS DO EXTINTO SEGUNDO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL Enunciado n. 1. Inexistente no contrato locativo a indicação de sua natureza para temporada, considera-se ten