

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

Recurso Ap. 208.932-8
Tribunal STF

ALTERAÇÃO DO RAMO MERCANTIL EXPLORADO — QUANDO NÃO A CARACTERIZA

RESUMO

- Aliás, nesse sentido é o acórdão proferido em razão da Ap. 208.932-8, cuja cópia se encontra nestes autos e que teve como relator o ilustre e culto juiz ALVES BEVILÁCQUA, constando dele a tese acima e a seguinte afirmação, que bem se aplica ao caso sub judice: "Assim o entende maciça jurisprudência dos nossos Tribunais, inclusive do STF (cf. RTJ 41/491 e RT 440/236), materializada no texto da Súmula 486(*), e as doutrinas de TUCCI AZEVEDO ("Tratado da Locação Predial Urbana" Vol. 2, pág. 659, Saraiva, 1980), SILVA PACHECO ("Tratado das Ações de Despejo", Ed. RT, 6ª ed., pág. 319, nº 546), ULDERICO PIRES DOS SANTOS ("Comentários ao Novo Estatuto do Inquilinato, Saraiva, 1979, págs. 282, nº 187) e DAVID SCHNAID ("Casuística da Locação Predial Urbana", Saraiva, 1973, 1º vol, págs. 304 a 306, porque amplíssimo o conceito de utilização para si de prédio alugado, contido na vigente lei inquilinária". Ac. de 27-09-1988 Revista dos Tribunais - Dezembro de 1988 - Vol. 638 - Pág. 144 (*) "Admite-se a retomada para sociedade da qual o locador, ou seu cônjuge, seja sócio; com participação predominante no capital social". ("EMFOR", Nº 255, st. RETOMADA PARA USO DE SOCIEDADE DA QUAL FAZ PARTE O LOCADOR). EMFOR 508

EMENTA

Apenas as mudanças essenciais, tocantes ao uso ou à destinação do prédio locado, podem caracterizar violação contratual grave propiciadora do despejo. O fato de o locatário alterar o ramo mercantil explorado, sem desvio quanto ao seu destino e sem prejuízo ao locador, não constitui infração contratual grave ensejadora da retomada.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ