
EXERCÍCIO DE PEQUENA ATIVIDADE ARTESANAL — QUANDO NÃO A CARACTERIZA**RESUMO**

- Na garagem da residência tomada em locação a inquilina fez instalar pequena escola de corte e costura, onde ministra conhecimentos sobre aquela arte artesanal. Simultaneamente, ocupa a parte principal do prédio para residência própria e da família. - Tudo consiste na avaliação do fato como infração ou não. - Cláusula contratual prevê para o imóvel destinação residencial. - A instalação de pequena escola de corte e costura numa das dependências da propriedade não configura infração. A atividade enfocada é artesanal e nenhum dano ocasiona ao locador e ao imóvel. - Trata-se de singela prestação de serviços, equiparável à ministração de aulas particulares em casa ou à execução de pequenos afazeres autônomos, onde a singeleza da atividade sequer adquire natureza comercial. - O desvio de destinação de imóvel locado, para gerar consequências legais no âmbito da ação de despejo, deve adquirir conotação grave, que compete ao juiz apreciar, usando prudente arbítrio, na impossibilidade da lei de contemplar todas as hipóteses de infrações autorizadas da rescisão da avença. - O fato apontado pelo locador é irrelevante. - A própria Municipalidade concedeu licença à atividade da inquilina, o que não aconteceria fosse a mesma incompatível com a região e o imóvel objeto da demanda. Ac. de 21-06-1988 Revista dos Tribunais - Outubro de 1988 - Vol. 636 - Pág. 143 EMFOR 513

EMENTA

O desenvolvimento de pequena atividade artesanal em uma das dependências do imóvel locado não caracteriza desvio de sua destinação residencial a ensejar despejo por infração contratual.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais