
PRÉDIO MISTO — LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL - MUDANÇA DE DESTINAÇÃO - AÇÃO PROCEDENTE**RESUMO**

- O referido imóvel está caracterizado pela Prefeitura Municipal como destinado a escritório ... estando situado em prédio misto, segundo o informe da prova testemunhal (...). - Ora, tendo o imóvel sido locado para fins não residenciais, não poderia o locatário mudar, sem anuência expressa da locadora, a sua destinação. - Conforme ensinam ROGÉRIO LAURIA TUCCI e ALVARO VILLAÇA DE AZEVEDO, in "Tratado de Locação Urbana" - Saraiva, 1º vol., pág. 220: "Por uso convencionado, ademais, devemos entender o que resulta da convenção das partes, seja, ou não por escrito. Ocorre, comumente, que os contratantes inserem, na avença locatícia, qual deva ser a utilização do prédio, expressando-o destinado a determinado fim, durante certo período de tempo. As vezes, isto, todavia, não acontece, devendo: então ser o uso inferido das circunstâncias ínsitas à contratação, ou de fatos posteriores a ele - uso presumido. Modificada, em qualquer dessas hipóteses, a utilização do prédio, pelo locatário, sem consentimento do locador, terá ele cometido infração à lei e ao contrato, propiciando, com o rompimento da avença locatícia, a sua rescisão". - Assim, o contrato em análise há de reger-se pelas regras do direito comum destinadas às locações não residenciais, sob pena de beneficiar-se o próprio infrator, o que seria rematado absurdo. - Dessa forma, tendo sido feita a notificação premonitória e estando em vigor, para a hipótese, a legislação que permite a retomada imotivada, o pedido inicial era de ser inteiramente acolhido. Ac. de 21-11-1990 Arquivo do EMFOR - TA/2.154 EMFOR 513

EMENTA

Tendo sido as salas locadas para fins não comerciais, não poderia o locatário mudar, sem anuência expressa do locador, a sua destinação, mesmo tratando-se de prédio misto. Não se aplicam as regras tutelares da locação residencial, sob pena de se beneficiar o infrator. (Ementa do EMFOR).