

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

FINALIDADE RESIDENCIAL CONVERTIDA EM EXPLORAÇÃO DE TEMPORADA

RESUMO

- A prova dos autos estampa, copiosamente, que o Apelante, pessoa domiciliada na Capital do Estado do Rio Grande do Sul, onde inclusive foi citado e outorgou procuração para defender-se nesse processo, pouco usa o apartamento e sempre o entregou à ocupação de diversas pessoas, parentes e estranhas, oriundas normalmente da bela Capital Gaúcha estando nele morando atualmente uma sobrinha sua. O antigo síndico do edifício, em documento cuja autenticidade não foi infirmado, declarou, em 1983 que o apartamento <<tem sido ocupado periodicamente e por espaço de até trinta (30) dias, por diversas pessoas que informaram autorizadas a ocupá-lo por temporada >>. A atual síndica, depondo em juízo, entre outras coisas afirmou que <<o apartamento em questão já foi constantemente ocupado por pequenos períodos, por diversas pessoas>> e que atualmente <<está sendo ocupado por senhora que se diz sobrinha do Réu>>. No mesmo sentido são as declarações do porteiro, que é empregado do Condomínio há 20 anos. A certa altura de seu testemunho diz ele que as pessoas ocupam o apartamento em média de 20 a 30 dias e são diferentes esclarecendo: <<nunca é a mesma pessoa>>. Constam dos autos, ademais, diversas fichas de controle policial de ocupantes do prédio e por aí se constata que em períodos vários nada menos de trinta e uma pessoas passaram temporada no apartamento, isto além das que se recusaram a preencher-las, dos parentes e da atual ocupante. - O fato é, pois verdadeiro e caracteriza, sem dúvida, a preconizada infração legal e contratual, aí estando o quanto suficiente para ensejar a desped

EMENTA

Comete infração contratual o locatário, domiciliado fora da sede do imóvel locado, que, usando-o poucas vezes, há anos o vem emprestando, para temporada, a dezenas de diferentes pessoas e a alguns parentes, sem o consentimento da locadora e em dissonância com a natureza do negócio jurídico e texto da lei (art. 10 da Lei 6.649/79).