

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

Recurso REsp 1.624/
Tribunal STJ
Relator NÍLSON NAVES

PRAZO DE TRINTA DIAS PARA A PROPOSITURA DA AÇÃO — SE A ELA SE APLICA

RESUMO

- ... A antiga lei inquilinária não estabelecia o prazo de 30 dias ou qualquer outro, após a notificação premonitória, para o ajuizamento da ação de despejo. A jurisprudência do STJ, como falam alto as ementas abaixo, se firmou no sentido da desnecessidade de nova notificação: "Locação não-residencial. Despejo. 1 - NOTIFICAÇÃO. A notificação não perde eficácia, acaso não intentada a ação no prazo de trinta (30) dias. Caso em que se não aplica o art. 806 do Cód. de Proc. Civil. 2 - Denúncia vazia. Vencido o contrato, pode o locador retomar o imóvel, mediante denúncia vazia. 3 - Recurso especial não conhecido." (REsp nº 1.624/RJ, Rel. Min. NÍLSON NAVES, DJU 5-3-1990, pág. 1.409). "Locação. Despejo. Imóvel não-residencial. Notificação. Prazo. Não previsão legal. Abuso. Apuração pelo judiciário. Recurso provido. I - Não tendo a lei previsto prazo de validade da notificação destinada a despejo de imóvel não-residencial, cumpre ao judiciário aferir, em cada caso, da ocorrência ou não de abuso pelo locador. II - Não autoriza a lei a adoção de critério fixando o prazo de 120 (cento e vinte) dias entre a notificação e o ajuizamento da ação de despejo." (REsp nº 3.403-RS, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO, DJU 9-10-1990, pág. 10.900). "Locação não-residencial. Retomada. Notificação. A simples demora na propositura da ação de despejo não acarreta a perda de eficácia da notificação. Recurso Especial conhecido pelo dissídio Pretoriano e Provido." (REsp nº 16.458-SP, Rel. Min. BARROS MONTEIRO, DJU 4-5-1992, pág. 5.891. Ac. de 25-10-1993 Arquivo do EMFOR - STJ/1.033 EMFOR 551

EMENTA

A simples demora na propositura da ação de despejo não acarreta a perda de eficácia da notificação. (Ementa Trecho do Acórdão).