

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

FORMA ESPECIAL — INEXIGIBILIDADE

RESUMO

- O v. acórdão, relator o i. Juiz NARCISO ORLANDI fundamentou: "A denúncia do contrato não exige nenhum formalismo, bastando que a declaração do locador chegue ao conhecimento do locatário. Assim, é desnecessária a notificação judicial. Não houve cerceamento de defesa, porque a matéria que o apelante pretendia provar não iria alterar o resultado da ação. As benfeitorias foram objeto de renúncia quando da assinatura do contrato e o alegado fundo de comércio não é protegido pela lei, porque inaplicável à espécie o Dec. 24.150" ... - Com efeito, indispensável é a comunicação do locador ao inquilino. A forma é secundária. Necessário apenas o locatário não ser surpreendido. Qualquer maneira de notificação é bastante. De outro lado, constatar cerceamento de defesa, bem como se houve renúncia do direito às benfeitorias implica análise de provas, incompatível com esta via recursal. De outro lado, também é certo, a proteção do fundo de comércio reclama locação disciplinada pelo Dec. 24.150/34. - Não conheço do recurso. Ac. de 30-06-1993 DJU 27-9-1993 Revista dos Tribunais - Maio de 1994 - Vol. 703 - Pág. 209 EMFOR 562

EMENTA

A notificação do locador ao inquilino (contrato por prazo indeterminado) não reclama forma especial. Indispensável é a comunicação de não haver interesse na prorrogação do contrato, de modo a que o locatário não seja surpreendido com a ação de despejo.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais