
PERMANÊNCIA DO LOCATÁRIO DO IMÓVEL — QUANDO SE ADMITE - IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO**RESUMO**

- ... É certo que a lição do eminente Professor HELY LOPES MEIRELLES, citada na sentença, vem em apoio da pretensão inicial. - Mas, na espécie, o próprio locatário deixou certo na defesa que as obras que foram necessária "poderiam ser perfeitamente executadas com a permanência do locatário no prédio ..." (...), numa demonstração de não se opor aos reparos, que, conforme se apurou, necessitam, de fato, ser feitas para não piorar o estado do imóvel, desvalorizando-o, embora o locatário não precise desocupá-lo. - Se há inconvenientes para o apelante, ficando no imóvel durante a reforma, o que não se ignora, o certo é que deverá suportá-los, pois não pode impedir, senão permitir, que se realizem as obras destinadas a reparar os danos apontados naquele laudo, até mesmo por ser seu dever legal, como visto. - A propósito, analisando o art. 29 da Lei do Inquilinato, SILVA PACHECO diz que, "se o locatário não consentir nas obras, infringe obrigação legal e, nesse caso, sujeita-se ao despejo. O nº IX do art. 52 da Lei 6.649, de 1979, porém, para evitar dúvidas, prevê o despejo se o locatário recusar-se a consentir nas obras. Além disso, prevê o nº IX o despejo para as reparações urgentes determinadas pela autoridade pública, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel" ("Tratado das Ações de Despejo", 6ª ed., pág. 318, Ed. RT, 1985, São Paulo). - Assim, não é caso de decretar-se o despejo do demandado, "data venia" do entendimento do ilustre Juiz sentenciante, pois como já se decidiu nesta Corte de Justiça: "É inadmissível a retomada quando os reparos de que o prédio necessita pode ser efetivados sem que o inquilino o desocupe e este concorda em sujeitar-se aos inconvenientes que deles pode resultar" (JTACivSP-RT 94/279, Relator o eminente Juiz ADELINO MENDES). Ac. de 24-05-1988 Revista dos Tribunais - Julho de 1988 - Vol. 633 - Pág. 136 EMFOR 504

EMENTA

É inadmissível a retomada quando os reparos de que o prédio necessita podem ser efetivados sem que o inquilino o desocupe e este concorda em sujeitar-se aos inconvenientes que deles pode resultar. (Ementa Trecho do Acórdão).

NOTA DA REDAÇÃO

RT