

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

PROVA DA NECESSIDADE — QUANDO SE EXIGE

RESUMO

- A questão central desta demanda não está fixada em torno da eventual elisão da presunção "iuris tantum" de sinceridade, que, em casos tais, sempre beneficia os retomantes, como se pretende. Mas, em derredor da real necessidade de a beneficiária trocar de residência, para que se dê aos descendentes e ascendentes privilégios maiores que não os conferidos aos próprios locadores ou proprietários, os quais, em casos semelhantes, nas retomadas para uso próprio, estão obrigados a demonstrar a necessidade do pedido, quando já residam ou utilizam prédios próprios (art. 52. V, da Lei 6.649/79). - Não sendo desta forma, entendendo-se que o locador, em nome do direito de propriedade, pode despejar sempre os seus inquilinos para alojar os seus parentes, independentemente de qualquer consideração sobre o imóvel que já ocupam, significa o mesmo que outorgar-lhes o direito ao exercício de uma nova versão da "denúncia vazia", em evidente contradição para com os fins e desígnios da Lei do inquilinato. - Assim, por estes fundamentos, nega-se provimento ao recurso. Ac. 23-02-1989 VENCIDO O JUIZ PAULO SÉRGIO FABIÃO Arquivo do EMFOR - TA/1014 EMFOR 492

EMENTA

Residindo o ascendente em outro imóvel também de propriedade do retomante ou de outro filho, já estando, portanto, protegido no que se refere à utilidade da moradia, somente uma necessidade devidamente comprovada poderia autorizar a retomada em seu benefício.