

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

Recurso RE 112.061
Tribunal STJ

USO DIVERSO DO QUE TEM O OCUPADO PELO LOCADOR — PRESUNÇÃO DE SINCERIDADE

RESUMO

- ... a jurisprudência sem discrepância considera militar em seu favor a presunção de sinceridade e necessidade. Trata-se de presunção juris tantum, admitindo prova em contrário, a ser produzida pelo locatário. Se comprovada a insinceridade do retomante, após a restituição do pedido, cabem a multa do art. 39 e as penalidades do art. 45, IV. - A jurisprudência desta Corte e a do Pretório excelso se harmonizam no sentido de que a necessidade e a sinceridade da retomada são presunções abaláveis por provas em sentido contrário, por isso que no voto proferido no RE 112.061 - SP (RTJ 122/1.154) pelo eminente Ministro CÉLIO BORJA. O tema foi enfrentado assim: "Observo, desde logo, que o v. aresto recorrido fundou-se na prova testemunhal (depoimento pessoal do Autor) para elidir a presunção juris tantum da necessidade da retomada para uso próprio. - Depois, que o r. despacho ... admitiu o recurso por divergência com a Súmula nº 410 (*): "... uma vez que esta os isenta da comprovação, dando a necessidade por presumida." - A regra pretoriana invocada assim enfrenta a questão: "Se o locador, utilizando prédio próprio para residência ou atividade comercial, pede o imóvel para uso próprio, diverso do que tem o por ele ocupado, não está obrigado a provar a necessidade, que se presume." (Súmula nº 410 (*)). - Em acórdão unânime desta Egrégia Segunda Turma, no RE 99.841 - SP, 26-8-83 (RTJ 108/388) o voto condutor do eminente Ministro ALDIR PASSARINHO afirma a persistência da Súmula nº 410 (*) com a lei vigente ao tempo da propositura da ação e da decisão, tal como aqui ocorre. - Mas concluiu Sua Excelência: "... Admitindo-se ainda válido o princípio sustentado na Súmula 410 (*), quanto a não ser o retomante obrigado a provar em Juízo a necessidade do imóvel, no caso, há de se ter como elidida tal presunção pelos elementos probatórios carreados para os autos, tornando-se incabível esta altura reexaminá-los, a teor do enunciado da Súmula nº 279 (**). - Em consequência, não se conhece do recurso. - Na verdade, o que resulta do julgado é a natureza juris tantum da presunção a que alude o enunciado da Súmula 410 (*) da jurisprudência predominante nesta Corte Suprema. - Extrai-se daí que o Acórdão recorrido decidiu corretamente a questão, aplicando o direito à espécie. Ac. de 02-10-1990 DJ 12-11-1990 Arquivo do EMFOR - STJ/317 (*) "Se o locador utilizando prédio próprio para residência ou atividade comercial, pede o imóvel locado para uso próprio, diverso do que tem o por ele ocupado, não está obrigado a provar a necessidade, que se presume." ("EMFOR", Nº 191). (**) Para simples reexame de prova não cabe recurso extraordinário. ("EMFOR", Nº 193, st. PROVA). EMFOR 511

EMENTA

Se o locador, utilizando prédio próprio para residência ou atividade comercial, pede o imóvel para uso próprio, diverso do que tem o por ele ocupado, não está obrigado a prova a necessidade, que se presume. (Súmula nº 410 (*)). (Trecho do Acórdão).

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ