

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUEL — SE OBSTA O SEU CONHECIMENTO

RESUMO

- Não assiste razão ao apelante (locatário), isto porque preenche a autora (adquirente), todos os requisitos exigidos por lei para obter o deferimento da retomada do imóvel que adquiriu com base na norma constante do art. 14, da Lei nº 6.649 de 16 de maio de 1979. - A retomante fez notificar o locatário (...), denunciando, portanto, o contrato de locação, assinando-lhe o prazo de 30 (trinta) dias, para restituí-lo (cf. art. 1.209, do Código Civil), não sendo atendida. - O fato de a autora (adquirente) ter ajuizado ação de atualização de aluguel, com base na Lei 6.649/79; pretendendo receber um valor justo a título de aluguel, não lhe retira o direito de pleitear a retomada do imóvel por não mais lhe convir continuar com a locação. - Não se pode punir o adquirente do imóvel: obrigando-o a receber o valor ínfimo a título de aluguel enquanto em curso ação de despejo (retomada); com o argumento que ao adquirente não é o locador e, portanto, não tem legitimação para ajuizar a ação de atualização de aluguel. - O adquirente se sub-rogando nos direitos e devedores do antigo locador (alienante), tem legitimação para pleitear, enquanto não for entregue o imóvel por força do ajuizamento da ação de despejo (retomada), o valor justo, de mercado, enquanto aguarda a solução na ação de retomada. Ac. de 21-12-1989 VENCIDO O JUIZ CARLOS MOTTA Arquivo do EMFOR - TA/2.153 EMFOR 513

EMENTA

O fato de o adquirente pretender receber aluguel justo, enquanto permanecer o locatário no imóvel, não lhe retira o direito de retomar o imóvel com fundamento no art. 14, da Lei nº 6.649, de 16 de maio de 1979.