

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

REGISTRO DE IMÓVEIS — POSSE ANTIGA E TÍTULO PRENOTADO - LEGITIMIDADE

RESUMO

- A sentença extinguiu o processo, na forma do art. 267, IV do CPC porque o autor, embora sendo promitente comprador do imóvel locado, não logrou, ainda, registrar o título. - Inconformado, apela o locador, defendendo a tese de desnecessidade do registro. E traz a colação alguns acórdãos deste Tribunal que parecem apoiar a pretensão. - Contraminuta nos autos. - Data vênua do ilustre prolator da decisão recorrida, não é o apelante carecedor da ação. - Com efeito, o documento... mostra que seu título aquisitivo (promessa de compra e venda...), foi levado ao Cartório do R.I. - 2º Ofício, para registro, em março de 1967. Mostra, também, a inexistência de quaisquer ônus ou obstáculo à efetivação do registro que aguarda, apenas algumas providências administrativas. Encontra-se devidamente prenotado, afastando as dúvidas e incertezas que teriam levado o legislador a formular as exigências constantes do inciso III, do art. 52 da Lei do Inquilinato. - Um dos acórdãos trazidos à colação pelo apelante chega a defender a tese da equiparação do possuidor ao titular dos direitos aquisitivos com escritura registrada. - Sem concordar com tal alargamento na interpretação da lei, forçoso é reconhecer que, no presente caso, o imóvel locado se acha na posse do apelante, há 32 anos, fato que, somado à existência do título prenotado, lhe dá legitimidade para exercer a retomada. Ac. de 24-02-1988 Arquivo do EMFOR - TA/929 EMFOR 484

EMENTA

O promitente comprador, titular da posse há 32 anos, com título aquisitivo prenotado, tem legitimidade para proceder a retomada para uso próprio.