

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

Julgado em

08/04/1987

PRESUNÇÃO DE SINCERIDADE — RESIDÊNCIA EM MUNICÍPIO PRÓXIMO DO IMÓVEL RETOMANDO - QUANDO FICA AFASTADA

RESUMO

- O "petitum" se escuda em pretensão prevista no inc. X do art. 52 da lei nº 6.649/79, ou seja em retomada de prédio locado para uso próprio. - Mas além de registro imobiliário do imóvel retomando em nome do retomante (condição a que alude o inc. III do dispositivo legal) é requisito essencial a prova de estar o retomante morando em prédio alheio ou dele se utilizando, circunstância que foi omitida na inicial e que foi revelada na instrução processual, com a iniciativa do réu locatário, ora apelado. - Preocupou-se a locadora do imóvel situado em Niterói, em ponto nobre (Icaraí) em dizer que militava em seu favor a presunção de necessidade porque reside em outro localizado no Rio de Janeiro, buscando arrimo em jurisprudência, esquecendo-se de demonstrar um dos requisitos para o exercício da retomada. - Em verdade, quando o locador reside em Município distante daquele em que se situa o imóvel retomando, a jurisprudência tem entendido haver a presunção da necessidade. - Mas aqui, "in casu proesens", os dois Municípios estão interligados, situados em uma mesma região econômica, integrados de tal sorte que inexiste a grande distância, servindo um como dormitório do outro, pela massa trabalhadora que se desloca de um para o outro - Portanto, a ênfase dada pela recorrente na sua apelação a esse aspecto não lhe socorre a pretensão. - Por tais razões é que se nega provimento ao recurso. Julgado em 09-04-1987 Arquivo do Ementário Forense, TA/784 EMFOR 468

EMENTA

Fica afastada a presunção da necessidade para o exercício da retomada com fundamento no artigo 52, X, da Lei do Inquilinato se o imóvel retomando estiver situado em Niterói e o em que reside o retomante, no Rio de Janeiro, considerando-se a proximidade e a interligação física e econômica entre os dois Municípios. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE).