

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

IMÓVEL RESIDENCIAL — PRESUNÇÃO DE SINCERIDADE

RESUMO

- Tem-se como incontroverso, que o imóvel é constituído de quatro partes: a) térreo; b) sobrado; c) fundos e d) garagem transformada em residência. - Tanto a locadora, quanto a locatária, moram no mesmo prédio, em unidades diferentes. Em outras palavras: a locadora mora nos fundos do prédio, com a sua mãe, duas outras comunheiras e suas pupilas, enquanto a locatária habita o sobrado. - Ora, se as unidades são consideradas residências distintas, com numeração separada, entradas independentes, relógios de luz autônomos, a locação não é parcial. - Entanto, este aspecto da questão não foi discutido nos autos. - Na sentença recorrida, o juiz partiu da consideração de que a autora pretende "continuar ocupando a parte do imóvel onde reside" e "retomar a parte alugada", o que denota que reconheceu a existência de locação parcial. - Em sendo assim, nas retomadas parciais, está o locador dispensado da prova da necessidade, que é presumida, cabendo ao locatário o ônus de elidila, através de provas concretas. - Ademais, o locador não precisa oferecer ao locatário, a preferência para a locação do prédio que ocupa (art. 53 parágrafo 6º, da Lei nº 6.649/79). - Recurso Negado. Ac. de 23-11-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.094 EMFOR 503

EMENTA

O locador pode pedir parte do imóvel que ocupa, para seu uso próprio. Para obter a retomada de parte do imóvel residencial para o próprio uso, o locador, à evidencia, não precisa fazer prova de que o seu pedido é sincero.