
QUANDO LHE ASSISTE O DIREITO**RESUMO**

- ... É intuitivo, por isso, que também pode a sociedade, quando é ela a locadora, retomar o imóvel residencial em benefício de qualquer um dos seus sócios, desde que atendidos os demais pressupostos e condições exigidas em lei, incluindo-se esta faculdade no conceito de uso próprio. - Não merece, por isso, agasalho o agravo retido, fundamentado na equivocada pressuposição de que falece à sociedade o interesse processual para exercer retomada, de imóvel residencial locado, para uso de um de seus sócios. Ac. de 13-10-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.087 EMFOR 502 EMENTA: - A pessoa jurídica proprietária de imóvel locado pode pedir o prédio para uso de seu sócio fundando a pretensão em retomada para uso próprio. RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... A r. sentença combatida entendeu impossível o pedido, por falta de previsão legal. - Assentou, com esteio em jurisprudência, a inviabilidade "da retomada de prédio residencial, para uso próprio, pertencente à sociedade quando, na verdade, no uso destina-se ao sócio, que não é proprietário do imóvel retomado". - E, nessa oportunidade, como em outras, esta E. Corte tem assim decidido (Apelação nº 207.611, j. 12-8-87). - Mas, data venia, outra solução comporta o caso. - Em vários incisos do art. 52 da Lei 6.649, de 1979, admite-se a retomada para uso próprio. - LAURIA TUCCI e VILLAÇA AZEVEDO alertam que "uso próprio, na técnica reiterada da legislação inquilinária, é dicção significativa de uso pelo próprio retomante, ou seja, pelo próprio dono do imóvel ou pessoa que à mesma se equipare" ("Tratado da Locação Predial Urbana", vol. 2, pág. 653). - E, na realidade, tomando-se tal expressão em seu sentido literal, a conclusão acima seria perfeita. - Todavia, essa expressão, "uso próprio" não é nova, sendo encontrada desde as primeiras legislações emergenciais sobre a matéria. - OSWALDO OPITZ, comentando a expressão em face da Lei 1.300, dizia: "A retomada para uso próprio não tem, consoante a jurisprudência já consagrou, o sentido restrito do uso residencial permanente do retomante, uma vez que por uso próprio podem ser entendidas todas as destinações utentes que o retomante pessoalmente faça do imóvel, e não apenas uma só de suas modalidades", "Problema de Locação Predial", ed. 1962, pág. 263). - RT 622/141. - E, depois, frisa: "A jurisprudência tem admitido um sentido mais amplo à expressão "uso próprio", incluindo também o uso do prédio pela sociedade de que faz parte o retomante". - E arremata: "Na expressão "uso próprio" a jurisprudência tem entendido que abrange o uso feito pelo sócio do prédio pertencente à sociedade. A sociedade pode retomar o prédio de sua propriedade para um de seus sócios (RF 172/300)" (idem). Ac. de 19-10-1988 Revista dos Tribunais - Novembro de 1988 - Vol. 637 - Pág. 145 EMFOR 508

EMENTA

O promitente comprador, nas condições previstas na Lei nº 1.300, de 28.12.50, pode retomar o imóvel locado. Referência: - Lei citada, artigo 15, IX. RE 47.389, de 07.08.62; RE 48.605, de 16.01.62; AG 25.983, de 14.11.61 (D. de Just. de 07.12.61, p. 2.808). Aprovada em Sessão de 13-12-1963 - pág. 92 V. SÚMULA Nº 177 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 1964. Ano XVI. Nº 193 EMENTA: - Pode a sociedade retomar imóvel residencial para uso de um de seus sócios, desde que atendidas as demais condições e pressupostos exigidos em lei, incluindo-se tal faculdade no conceito de uso próprio.

NOTA DA REDAÇÃO

RT