

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

retando-se o despejo do réu, a quem se concede o prazo de 15 dias para a desocupação do imóvel.

Ac. de 24-11-1992

Arquivo do EMFOR — TA/2.397

EMFOR 545

RESUMO

- ... Trata-se, no caso, de despejo por denúncia imotivada de uma garagem em prédio residencial. Como bem observou a r. sentença, a garagem, quando locada isoladamente e desvinculada do aluguel da unidade residencial, submete-se à denúncia vazia. E assim é porque, obviamente, não se trata de uma locação residencial, visto que o locatário não vai residir na garagem. Tratando-se, portanto, de locação não residencial, desnecessária a prova da propriedade do imóvel retomando. Basta no caso, a qualidade de locador, sobejamente demonstrada nos autos pela juntada de contrato escrito. Contrariamente ao que parece ao apelante, não é apenas no despejo por falta de pagamento que a prova da propriedade é prescindível. Até mesmo em algumas hipóteses de retomada de imóvel residencial é suficiente a condição de locador. No caso, trata-se de relação obrigacional decorrente do contrato de locação, relação, essa, que o locador podia validamente denunciar. Ac. de 15-03-1988 Revista dos Tribunais - Março de 1988 - Vol. 629 - Pág. 186 EMFOR 501

EMENTA

A garagem de edifício, quando locada isoladamente e desvinculada do aluguel da unidade residencial, submete-se à denúncia vazia.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais