

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

QUANDO SE TRANSMUDA EM LOCAÇÃO ORDINÁRIA

RESUMO

- ... O que se tem aqui, é uma locação comum, cuja desconstituição só será possível em razão das demais causas, rescindentes previstas nos arts. 51 e 52, resultando absolutamente inadmissível, no tempo presente, a invocação das disposições colacionadas na inicial. - As justificativas ofertadas nas razões recursais são inescusáveis. Quanto à demora no ajuizamento da retomada, não se pode compreender tenham se arrastado por quase 11 anos meras tratativas para uma simples operação de compra e venda, não concretizada, afinal. E quanto a não poder o Banco adquirir imóveis para locar, esta é uma questão de economia interna, inteiramente alheia à presente demanda. Ac. de 01-09-1987 Arquivo do EMFOR, TA/881

EMENTA

Quando a locação vem a constituir-se em razão de relação de emprego, a cuja duração fica subordinada, cessada esta, extinguir-se-á conseqüentemente aquela. Mas, se o locador, a quem o inciso VI do art. 52 e o art. 8º do estatuto inquilinário conferem a faculdade de retomar o prédio, aquiesce na permanência do ex-empregado, dele recebendo normalmente os locativos, e assim persiste por largo período, o vínculo transmuda-se e a locação passa a ser a ordinária, sujeitando-se então à disciplina comum do diploma regente. E sendo assim, o despejo só poderá vingar se fundado em qualquer das outras hipóteses do art. 52.