
**EXCEÇÃO DE RETOMADA PARA USO PRÓPRIO — DECLARAÇÃO DO LOCADOR -
NECESSIDADE DA PROVA DA REAL INTENÇÃO DE UTILIZAR O PRÉDIO****RESUMO**

- ... Entendemos, como o mestre ALFREDO BUZAID que o pedido de retomada não tem caráter absoluto, de modo a excluir qualquer apreciação pelo Poder Judiciário, nem tampouco aceitamos a posição doutrinária daqueles que, negando à defesa do locador caráter absoluto, condicionam o exercício do direito de retomada à prova da necessidade e de sinceridade. - Acreditamos que: "Cada uma das partes tem o ônus de afirmar e de provar os fatos, em que funda a sua pretensão. Não há presunções legais em favor de uma ou de outra. A lei não subtraiu ao Magistrado o poder de formar livremente a sua convicção com os elementos constantes dos autos. - Nestes autos o que se tem , desde a contestação até os insistentes pedidos de apreciação antecipada da lide, a afirmação, pura e simples de que os locadores, ora réus, necessitam do prédio para seu uso próprio. A lei apenas impõe que o prédio não seja empregado no mesmo ramo da locatária, ora autora. O uso que fará do imóvel é pessoal sendo sua destinação comercial, diferente do ramo exercido pela locatária (contestação - item 3 - fundamento único do pedido de retomada para uso próprio), que se esgotou nessa frase genérica e vazia: ou de que a retomada para uso próprio inerente ao próprio direito de propriedade, porquanto, de outra forma, a locação transforma-se-ia em restrição do domínio, ou a de que aguarda que V. Exa., se digne de julgar o feito antecipadamente, no estado em que se encontra, por tratar-se de direito absoluto da mesma, visto que pretende a desocupação do imóvel ocupado pela locatária, ora autora, para seu uso próprio. - ... Em suma fundada exclusivamente na possibilidade legal de retomada para uso próprio, sem qualquer alegação sequer do uso que pretende dar ao imóvel, bateu-se a apelada pelo direito de retomada. - Vale dizer, se pode ser o imóvel, protegida embora a locação pelo Dec. 24.150, pedido para uso próprio, eu proprietária declaro que o quero. - Esta a posição da locadora nestes autos. - Ora, o pedido de retomada não pode ser confundido com simples denúncia vazia, incabível nos casos de locação regida pelo Dec. 24.150. - A alegação serôdia e despida de qualquer poder de credibilidade ou de suporte fático, apresentada em audiência à qual compareceu forçadamente no sentido de que pretende instalar no imóvel uma rotisserie não tem o condão de alterar o quadro acima exposto. - Rejeitamos pois a exceção de retomada. Ac. de 07-07-1992 Revista dos Tribunais - Janeiro de 1993 - Vol. 687 - Pág. 116 EMFOR 531

EMENTA

Inadmissível o direito da retomada para uso próprio, sem qualquer alegação da finalidade que se pretende dar ao imóvel.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais