

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO PRÓPRIO

Tribunal

STJ

SOMA DE PRAZOS DE CONTRATOS INFERIORES A CINCO ANOS — QUANDO NÃO SE ADMITE**RESUMO**

- Já manifestei minha adesão à tese exposta no recurso. Porém, o entendimento majoritário e reiterado desta turma, é no sentido de que somente o prazo intermediário, destinado às tratativas da renovatória, em geral, de curta duração, faculta sua inclusão no somatório geral a completar o quinquênio. Esta é, por igual, a compreensão da outra 4ª Turma deste Tribunal. - In casu, justificou o relator em seu pronunciamento: "e, sendo longo o prazo de regime verbal locatício (6 meses), não se pode admitir, como fez o ilustre Julgador, a "accessio temporis". - É certo que se criou a possibilidade da soma do tempo de vários contratos para atingimento do período mínimo de cinco anos. - Também é exato que espaços verbais entre as avenças são aproveitáveis para a soma objetivadora do lustro legal, mas desde que de breve duração, suficiente às negociações visantes à reforma do contrato. - O que, todavia, se deduz na espécie dos autos é que pela largueza da separação verbal entre o segundo e o terceiro contratos escritos, acordo não houve a respeito da continuidade da locação. Ac. de 11-02-1992 Arquivo do EMFOR - STJ/922 EMFOR 541

EMENTA

Somente o lapso temporal de curta duração, destinado aos tratos para a renovação do contrato, autoriza sua acessão ao prazo mínimo da locação sob a proteção da "lei de luvas".