
DECADÊNCIA DO DIREITO — DESPEJO DO LOCATÁRIO - NOTIFICAÇÃO DESNECESSÁRIA**RESUMO**

- Cuida o caso "sub judice" de locação comercial, em que a locatária decaiu do direito de renovar o contrato, transferindo-se a locação do âmbito da Lei de Luvas para o regime da Lei 6.649/79, nos exatos termos do § 3º do art. 1º da referida lei. - Encontrando-se a locação sob a égide da Lei do Inquilinato e do CC, foi intentada a presente ação, antes da data em que se venceria o primeiro aluguel, posterior ao término do contrato e, no caso, a notificação premonitória era desnecessária, a luz do disposto no art. 1.194 do CC, reproduzido literalmente no art. 5º da Lei nº 6.649/79. - Assim, em conservância com a jurisprudência deste Tribunal e com a doutrina (Cfr. SILVA PACHECO, <<Tratado das Ações de Despejo>>, p. 447), a sentença recorrida deu solução adequada à espécie, merecendo confirmada. Ac. de 05-06-1984 Arquivo do EMFOR, TA/863 EMFOR 476

EMENTA

Cuidando-se de locação para fins não residenciais, expirado o prazo contratual, é lícito ao locador ajuizar ação de despejo sem prévia notificação, antes que se vença o primeiro aluguel, posterior ao término do contrato.