

Tribunal

STF

Julgado em

26/01/1997

EXCEÇÃO DE RETOMADA — PRESUNÇÃO DE SINCERIDADE DO PEDIDO**RESUMO**

- No que tange ao mérito, a controvérsia, dado o seu caráter dúplice, foi bem dirimida. - Com efeito, a exceção de retomada foi deduzida na contestação, sob a alegação de que o imóvel locado será utilizado pelo próprio acionado, para instalar comércio varejista de tecidos e artefatos de tecidos, roupas e acessórios do vestuário e artigos de armarinho (f.). Nesta hipótese, a única restrição que faz a Lei 8.245/91 é de que não poderá destinar o imóvel ao uso do mesmo ramo do locatário (art. 52, II e § 1º). Mas, as atividades do inquilino e senhorio são diversas, como bem ressaltado na r. sentença recorrida. - Não passou despercebido pela douta Juíza que decidiu a lide e nem para os demais Juízes que dirigiram o processo, que idêntica pretensão de retomada foi deduzida em outra ação renovatória. Porém, na atualidade, não mais persiste a identidade de ramo de comércio. Diversa é, pois, a situação apresentada. Por corolário lógico, os fatos antecedentes não podem deitar efeitos. Destarte, era de ser privilegiado o entendimento sumulado pelo STF e de inteira aplicação atual (Súm. 485), dando-se prevalência à presunção de sinceridade. Esta só poderia ser elidida por prova inequívoca em sentido contrário. Mas, se fez prova para contrariá-la. Daí a sua subsistência. Não é demasiado assinalar que a única testemunha arrolada pelo acionante e não ouvida, conforme termo de audiência de f., não bastaria para derruir a presunção que prevalece em favor do retomante, sobretudo em face das provas documentais. O questionamento sugerido, neste aspecto, não abriria ensanchas à anulação do processo, pois a matéria sobre prova acha-se preclusa, à míngua de reiteração do agravo retido (f.), interposto contra a decisão que indeferiu o adiamento da audiência para a oitiva da mencionada testemunha. Reputa-se, portanto, renunciado o agravo. Nada obstante, deve ser salientado que a sentença esclareceu que tal prova oral demonstraria tão-somente que a testemunha, locatário de um dos imóveis tomados por comparação no laudo, deixara de pagar luvas (f.). Julgado em 27-01-1997 Revista dos Tribunais, Julho de 1997, vol. 741, pág. 308 EMFOR 613

EMENTA

Para ser deferida a exceção de retomada fundada no art. 52, II e § 1º, da Lei 8.245/91, não poderá o imóvel destinar-se ao uso do mesmo ramo de comércio do locatário, o que, incorrendo prova inequívoca em sentido contrário, dá prevalência à presunção de sinceridade do retomante, conforme a Súm. 485 do STF.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais