

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO PRÓPRIO

Recurso RE 102.866
Tribunal STF
Relator LUIZ GALLOTTI
Julgado em 17/02/1986

QUAL O QUE DEVE PAGAR O LOCATÁRIO VENCIDO NA AÇÃO RENOVATÓRIA

RESUMO

- ... No mérito, vê-se que foi exercido pelos locadores o direito de retomada por dois deles, sócios da firma Lanches - Aplicáveis são as Súmulas ns. 485 (*) e 486 (**), do Supremo Tribunal Federal, sendo que a primeira recentemente foi reapreciada e confirmada pelo RE nº 102.866 - RJ, in RTJ 113/373. - Deferida a retomada, a locatária deverá pagar, a partir do término do contrato, e até a efetiva desocupação do imóvel, o aluguel arbitrado na perícia para a hipótese de renovação, corrigido anualmente. - Atualização desse aluguel é entendimento unânime do Supremo Tribunal Federal, adotado nos RE ns. 74.367, 78.177 e 81.143, in RTJ 63/826, 68/881 e 75/296. - E é o seguido por esta Câmara na Apelação Cível nº 4.741, em 14-08-1984. (*) « Nas locações regidas pelo Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934, a presunção de sinceridade do retomante é relativa, podendo ser ilidida pelo N. da R.: V também o t. CITAÇÃO EDITAL, st. RETOMADA PARA USO PRÓPRIO). (**)«Admite-se a retomada para sociedade da qual o locador, ou seu cônjuge, seja sócio, com participação predominante do capital social.» («EMENTÁRIO FORENSE», Nº 255, st. RETOMADA PARA USO PRÓPRIO). - A indenização mencionada não foi acolhida na sentença . - E o artigo 17 da Lei de Luvas esclarece ser ela cabível quando for o caso. - Não o concedendo a sentença, cabia recurso nesse sentido. - No entanto, a apelação se limita a pedir a reforma da sentença para que a ação seja julgada procedente, com a renovação do contrato. - Não fez o pedido alternativo, caso não renovado o mesmo. - Vigora o brocardo «tantum devolutum quantum appellatum». - Por isso, não se acolhe o pedido de fixação de indenização pela não reforma do contrato. - Assim rejeitado o Agravo Retido, nega-se provimento ao apelo, para manter a sentença recorrida , que passa a integrar o presente. - Votou vencido o Dr. SEMY GLANZ quanto ao apelo, a que deva provimento, para renovar o contrato. Julgado em 18-02-1986 Arquivo do Ementário Forense, TA/756 NO MESMO SENTIDO: Rec. Extr. nº 78.177 - SP, STF, 1ª T., Relator: Ministro LUIZ GALLOTTI, ac. de 19-03-1974, e Rec. Extr. nº 79.437, STF, 1ª T, Relator: Ministro RODRIGUES ALCKMIN, ac. de 07-04-1975, respectivamente in «EMENTÁRIO FORENSE», Ns. 315 e 335. NO SENTIDO CONTRÁRIO: Revista nº 9.197, Tr. Just. Guanabara - CR, Relator: BASILEU RIBEIRO FILHO, ac. de 14-12-1972 e Embargos nº 90.678,, Tr. Just. Rio de Janeiro - 1º GC, Relator : EDUARDO JARA, ac. de 19-11-1975, respectivamente in «EMENTÁRIO FORENSE», Ns. 320 e 356 (decidindo que o aluguel a vigorar é o antigo) e Rec. Extr. nº 78.576, STF, 1ª T, Relator: RODRIGUES ALCKMIN, ac. de 13-09-74 e Rec. Extr. nº 81.5455, STF, 1ª T., Relato: RODRIGUES ALCKMIN, ac. de 21-10-75 (decidindo que o aluguel a vigorar deve ser o arbitrado), respectivamente in «EMENTÁRIO FORENSE», Ns. 327 e 351. EMFOR 465

EMENTA

Deferida a retomada, o locatário deverá pagar a partir do término do contrato e até a efetiva desocupação do imóvel, o aluguel arbitrado, em perícia para a hipótese de renovação.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ