
VENDA DO ESTABELECIMENTO — FALTA DE CONSENTIMENTO DO LOCADOR - SE JUSTIFICA RECUSA NO RECEBIMENTO DE ALUGUÉIS

RESUMO

- ... Na realidade, vendido o estabelecimento segundo o instrumento particular em apreço, o primitivo locatário simplesmente abandonou a ocupação do prédio aos apelantes, sem instrumento de cessão da locação formalizado. - Nessas condições, não se tendo estabelecido relação "ex locato", relativamente aos apelantes, oponível quer ao primitivo locador contra quem foi proposta ação, quer aos posteriores adquirentes do imóvel, chamados a integrar a lide ou, para usar de expressão da sentença, inexistindo a locação aludida na inicial, havia causa mais que justa para que os demandados recusassem os aluguéis oferecidos. - Assim, delineada a causa, não há que discutir, no âmbito da mesma, outras questões como exercício ou preterição de preferência, rompimento da locação pela venda do imóvel, e todas as demais abordadas nos autos. - Por tais razões, e pelos fundamentos da sentença recorrida, que passam, também, a integrar o presente acórdão é a mesma confirmada. Ac. de 14-12-1983 VENCIDO O JUIZ PAULO ROBERTO DE AZEVEDO FREITAS - Por entender inválida a cláusula contratual que exige, concordância do senhorio para a cessão do estabelecimento comercial. Arquivo do Ementário Forense, TA/901 EMFOR 480

EMENTA

Constitui justa causa para a recusa do recebimento de alugueres a cessão do estabelecimento comercial sem consentimento do locador. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE).