

# BENFEITORIAS

## LOCATÁRIO CONTRA ADQUIRENTE

---

### CÔNJUGE — INDEPENDÊNCIA DA PROVA DE JÁ POSSUIR FUNDO DE COMÉRCIO HÁ UM ANO

#### RESUMO

- Embora não provado, cabalmente, que tinha fundo de comércio por mais de um ano em sua atividade comercial, o certo é que a mulher do autor situa-se, no caso, como se fosse o próprio autor, dado que irá trabalhar no imóvel de propriedade comum. Não será ela, assim, aquele parente, cujo patrimônio nada tem a ver com o do locador, cabendo, por isto, demonstrar que já se dedica ao ramo que escolheu por mais de um ano e nele formou um fundo de comércio. - Na redação do art. 8ª letra "e", pode parecer que o cônjuge esteja ali como parente ou pessoa da família de forma que, nas mesmas condições das pessoas da família ali mencionadas, é que o cônjuge poderia figurar como o beneficiário da retomada. Contudo, posição diferente é a da cônjuge. Não é ele o descendente ou o ascendente que mereceriam a mera preferência do locador para ocupar o imóvel, frente ao locatário cujo contrato está por terminar. - A comunhão de interesse e o esforço comum que desenvolvem os cônjuges em proveito da família (pais e filhos), merecem ser considerados na distinção de tratamento entre a retomada para uso do locador e sua mulher, e a retomada para descendente e ascendente. - A família, além disto, não é o marido apenas. É ela constituída pelo casamento do homem e da mulher. Um não é da família do outro e nem existe família de uma pessoa só. Os descendentes e ascendentes, no caso do art. 8º letra "e", precitado é que são considerados pessoas da família do retomante. - Não há dúvida, por fim, que há comunhão de interesses na propriedade do imóvel entre marido e mulher e nem se discute nos autos se o autor é casado ou não em comunhão de bens. - Por tais fundamentos, nega-se provimento ao recurso. Ac. de 31-10-1990 Arquivo do EMFOR - TA/2.149 EMFOR 511

#### EMENTA

Sendo o cônjuge também proprietário, a retomada para seu uso se dá, não como para uso de pessoa de família, mas como se fosse para uso próprio. - O cônjuge integra a família para muitos efeitos, não podendo, no caso, contudo, ser considerado apenas beneficiário da retomada, dado o trabalho comum que realiza com o retomante. - Sendo a mulher do retomante comerciante comprovadamente, pode a retomada ser feita para seu uso independentemente de prova de que já possuía ela fundo de comércio há um ano.