

**BENFEITORIAS**

## LOCATÁRIO CONTRA ADQUIRENTE

Recurso RE 96.412  
Tribunal STF

---

**PRESUNÇÃO DE SINCERIDADE — CONCEITUAÇÃO****RESUMO**

- Nesse sentido, ementou o Pretório Excelso no RE 96.412 (RTJ 103/416): "Locação. Renovatória. Retomada para uso próprio - O locador não está obrigado a fazer prova da necessidade de retomada para fins comerciais, porquanto milita, em favor dele, a presunção da sinceridade do pedido, que não pode ser ilidida por dúvidas oriundas de indícios contingentes. Súmula 485 (\*). Recurso extraordinário conhecido e provido". - Outro, outrossim, não tem sido o posicionamento adotado por este Tribunal, que já tem assentado igual entendimento, de militar em favor do locador, na exceção de retomada, a presunção relativa de sinceridade, cabendo ao locatário ilidi-la. Nesse sentido, o REsp 9.612 - MG, relatado pelo eminente ministro DIAS TRINDADE, com a seguinte ementa: "Na locação regida pelo Decreto 24.150/34, o pedido de retomada do imóvel locado, para uso próprio, presume-se sincero, mas cabe ao locatário elidir essa presunção mediante prova em contrário, a seu cargo". - Também esta Quarta Turma sufragou a mesma orientação no REsp 7.601 - SP, por relatado e julgado na sessão do dia 19-11-91, assim ementado: "Locação. Renovatória. Retomada para uso próprio (art. 8º, "e" do Dec. 24.150/34). Presunção de sinceridade. Não ilisão. Recurso principal provido. Recurso adesivo prejudicado. - Nos termos do enunciado nº 485 (\*) da Súmula/STF, goza o locador da presunção relativa de sinceridade na retomada do imóvel para uso próprio, incumbindo ao locatário ilidir tal presunção. Ac. de 10-12-1991 DJ de 1-6-1992 Arquivo do EMFOR - STJ/731 EMFOR 526

**EMENTA**

Segundo orientação da Corte, na mesma linha do enunciado 485 (\*) da Súmula/STF, nas locações regidas pela "lei de luvas", incube ao locatário o ônus de ilidir a presunção de sinceridade na retomada para uso próprio.

**NOTA DA REDAÇÃO**

RTJ