

PRESUNÇÃO DE SINCERIDADE — CONCEITUAÇÃO**RESUMO**

- O recurso só pode ser examinado no que respeita à alegação de dissídio com a Súmula 485 (*). - Dispõe a Súmula 485: Súmula 485 - Nas Locações Regidas pelo Decreto 24.150, de 20 de abril de 1934, a presunção de sinceridade do retomante é relativa, podendo ser elidida pelo locatário. - O acórdão recorrido, ao apreciar a hipótese, salientou: "Agravo de Instrumento tirado contra decisão que, em saneador, determinou a realização de prova oral ou indiciária de sinceridade de pedido encartado na exceção de retomada que o locador opôs ao locatário, na ação renovatória ajuizada por este contra aquele. "Processado com regularidade, inclusive com despacho de manutenção. " É o relatório. " A presunção é uma prova indireta ou crítica que se realiza mediante particular procedimento lógico baseado no "ex eo quod plerumque fit", no qual o juiz, ou legislador tira de um fato conhecido a demonstração da existência de um outro fato (FERNANDO DELLA ROCCA, "Istituzioni di Diritto Processuale Canonico", 1946, pág. 257). " A presunção de sinceridade como fato jurídico traz como consequência a inversão do ônus da prova. "Mas, mesmo assim, como bem salientam RAFAEL DE PINA e JOSÉ CASTILHO LARRAÑAGA em nenhuma prova é mais necessária a liberdade do juiz do que a referente a indícios e presunções, visto que "a operação lógica, com que o fato indiciário se chega à dedução que se contém da presunção para atingir à prova do fato ignorado, não seria possível sem que se outorgasse ao magistrado "un ampio margem de discrecionalidade" ("Instituciones de Derecho Processual Civil", 1994, pág. 284). "Assim, o comportamento do juiz na determinação da realização da prova foi correta, ante o seu poder discricionário de realização da mesma e o fato de que, mesmo na presença de presunções, o beneficiário dela tem que provar o fato indiciário que, num juízo lógico, "a posteriori" se chegaria ao fato probando. "Com isso, na verdade, inverteu o ônus da prova, que devendo ser do locatário passou ao locador, contrariamente ao que dispõe a Súmula ao presumir-lhe a sinceridade do pedido. "Cita, aliás, o recorrente, além da Súmula, que viabiliza o conhecimento do recurso, os RREE 103.918 (Relator Ministro RAFAEL MAYER) e 99.282 (Relator Ministro SOARES MUÑOZ). - Naquela se lê na ementa: "Locação Comercial - Renovatória - Retomada para uso próprio - Súmula 485. Presume-se a sinceridade do locador no pedido de retomada do imóvel - para fins comerciais, não sendo portanto, de se lhe exigir prova e respeito. Tal presunção não é infirmada pela maior ou menor probabilidade de o retomante perder o ponto de seu negócio que quer transferir para o seu imóvel. Recurso extraordinário conhecido e provido". - Esta é a jurisprudência da Corte, na linha de Súmula, como salientado, demais disso, no despacho deferitório do recurso. - Conheceram do recurso e lhe deram provimento. Ac. de 05-04-1988 Arquivo do STJ - DJ 29.04.1988 - Ementário nº 1.499-3 Arquivo do EMFOR - STF/340 EMFOR 491

EMENTA

No exercício da retomada, na locação regida pelo Decreto 24.150/34, presume-se a sinceridade do locador que poderá ser elidida pelo locatário. (Ementa modificada pelo EMFOR)