

**NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DO LOCATÁRIO — COMO DEVE SER FORMALIZADA****RESUMO**

- ... Desnecessária a produção de prova, por estar mais do que evidenciado que a locação estabelecida entre as partes, inicialmente, com termo final certo, veio a ser prorrogada sem prazo determinado. E como tal, a apelada, antes de haver intentado a ação de despejo, deu ciência inequívoca da intenção de desfazer o vínculo locatício. Certo que lançou mão de expediente extrajudicial, mas com o mesmo alcance da notificação judicial, como pondera NILTON DA SILVA COMBRE, ao referir-se sobre os casos de locação não residenciais de prazo indeterminado, in litteris: "As notificações podem ser feitas por cartas, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, ou quaisquer outros meios que comprovem o recebimento" ("Teoria e Prática da Locação de Imóveis", Ed. Saraiva, São Paulo, 1985, pág. 363). - No mesmo sentido é a lição de PAULO RESTIFFE NETO: "A forma de emissão da notificação e aviso de que trata a Lei nº 6.649 é livre, desde que atinja seus fins com segurança para as partes e possa ser comprovada pelos meios usuais. É o que também enfatiza a fundamentação ao veto presidencial aposto ao art. 9º da referida lei, que, na redação aprovada pelo congresso, enumerava restritivamente as formas pelas quais poderiam as notificações e avisos ser feitos, e que eram mais comumente adotadas: judicial, por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e por registro postal com aviso de recebimento. Qualquer forma de comunicação atualmente válida desde que se mostre meio seguro, isto é, se não prejudicar os interesses de certeza e compreensão do destinatário da manifestação de vontade" ("Locação - Questões Processuais", Ed. Revista dos Tribunais, São Paulo, 1985, pág. 17). Ac. de 29-03-1988 Jurisprudência Catarinense - 1º Trimestre de 1988 - Vol. 59 - Pág. 99. EMFOR 487

**EMENTA**

Para efeito de retomada do imóvel comercial, com locação por prazo indeterminado, impõe-se ao locador notificar previamente ao locatário, dando-lhe prazo para sua restituição. A emissão de notificação não está sujeita a uma forma única. Ao contrário ela é livre, podendo o locador para dar ciência ao locatário da intenção de fazer cessar a avença locativa, utilizar-se não só da via judicial como também extrajudicial, nesta incluindo-se o registro postal com aviso de recebimento.

**NOTA DA REDAÇÃO**

Revista dos Tribunais