

BENFEITORIAS

LOCATÁRIO CONTRA ADQUIRENTE

Julgado em 03/10/1984

DESPEJO DO LOCATÁRIO — NECESSIDADE DE PRÉVIA NOTIFICAÇÃO**EMENTA**

Para que o novo adquirente do imóvel possa requerer o despejo do locatário, é necessário que o notifique, previamente, conforme determina o Art. 1.209 do Código Civil. RESUMO DE ACÓRDÃO : - . . . Conforme ressaltou o ilustre Juiz do 1º grau, « o novo adquirente do imóvel passou à condição de locador e para denunciar a locação teria necessidade de notificar os locatários de sua intenção, o que não foi feito, no caso em exame não a propositura de uma ação de desalijo. - Realmente tem razão o ilustre Juiz "a quo", pois embora a Lei 6.649/79 não cuide de notificação, estabelece no seu art. 47 que, no que for omissa aplica-se o direito comum e o direito comum aplicável ao caso é o Código Civil, que, no seu art. 1.209, exige a prévia notificação para a propositura da ação de despejo pelo locador, por não lhe convir continuar com a locação por tempo indeterminado. E tais notificações não foram feitas, "in casu", pelo que o pedido é juridicamente impossível, como concluiu o ilustre magistrado. - A alegação do apelante de que se fundamentou no art. 52 da Lei 6.649/79 não tem apoio legal, pois o capítulo II, da atual lei do inquilinato, no qual se encontra o dispositivo legal invocado pelo apelante, se destina exclusivamente às locações residenciais, que não é o caso em exame. Julgado em 04-10-1984 Arquivo do Ementário Forense, TA/ 660 EMFOR 447