

BENFEITORIAS

LOCATÁRIO CONTRA ADQUIRENTE

Recurso

re 1982

CABIMENTO — SE O ENTENDIMENTO OPOSTO AUTORIZA PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA**RESUMO**

- Argui o contestante, como preliminar, que é caso de uniformização de jurisprudência, e o requer, com supedâneo nos artigos 476 e seguintes do C.P.C., sustentando a extinção do instituto da denúncia vazia, com apoio em dois ou três arestos, valendo frizar que, mesmo entre eles, que repelem o reconhecimento da denúncia imotivada em tema de locações não residenciais, não houve unanimidade. - Argumenta-se que a Lei nº 6.649, de 16-5-79, extinguiu tal instituto, especificamente quando, no art. 59, esse diploma revogou o Decreto-Lei nº 4, de 7-2-66 o qual extinguiu possibilidade da retomada imotivada quanto às locações não residenciais, abrangente de escritórios, salas para profissionais liberais, lojas para atividades empresariais de pequeno porte, galpões etc., que estivessem sob a égide do Decreto 24.150, de 1934. Em continuação, e sempre apoiado por dois ou três votos vencidos que integram os raros acórdãos pinçados entre 1982 e 1983, além de outro, também isolado, de 1987, a cuja argumentação se refere, pretende o apelante que esta Câmara admita o incidente, suspendendo o processo, até o pronunciamento do E. Órgão Especial, para, finalmente, cumprida a tramitação prevista se considere extinta a denúncia vazia em casos que tais. - Trata-se, porém, de assunto superado, que apenas nos primeiros tempos de vigência da Lei nº 6.649 suscitou algumas dúvidas, logo espancadas pelo entendimento hoje maciçamente dominante de que o veto aposto ao parágrafo único do art. 5º da Lei inquilinária restabelecida a vigência dos artigos 1.194 e 1.195, ambos do Código Civil. De lá para cá, adensou-se a jurisprudência em tal sentido, tanto que depois de 1983, o Apelante só logrou trazer mais de um voto vencido (e, portanto, insulado) de data mais recente (setembro de 1987), ao passo que, em direção oposta, relacionam-se numerosos acórdãos, unânimes, consagratórios do cabimento do instituto da denúncia vazia alusivos às locações não residenciais, de que abaixo damos alguns: 1ª Câmara deste Tribunal de Alçada: Apelações nos. 59.016 e 65.088. 2ª Câmara: Apelações ns. 60.169 e 61.757. 4ª Câmara: Apelação nº 54.580. 6ª Câmara: Apelações ns. 58.544, 58.545, 59.399 e 59.623. - Ex positis, repele-se a preliminar, por entender-se que descabe a pretensão. - Quanto ao mérito, melhor destino não merece, data venia, o recurso, porquanto não estava o Dr. Juiz a quo, no dever de realizar a audiência, eis que se tratava de questão nimamente jurídica, a independe de prova, como a denúncia vazia de que se cuida. Paralelamente, nenhum cerceamento houve, como, por igual, não houve o que se pudesse considerar abuso de direito. O que se deu, isto sim, foi o uso normal do direito pelo retomante, dentro nos limites da lei, no sentido de reaver imóvel de sua propriedade. - De conseguinte, confirmando a decisão de primeiro grau, que se mostra irretocável, nega-se provimento ao apelo. Ac. de 15-03-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.000 EMFOR 490

EMENTA

Descabe pedido de uniformização de jurisprudência diante do entendimento unânime do Tribunal de Alçada em reconhecer o instituto da denúncia vazia nos casos de locações não residenciais. (Ementa do EMFOR).