

# BENFEITORIAS

## LOCATÁRIO CONTRA ADQUIRENTE

---

### REGRA DO ART. 806 DO CPC — INAPLICABILIDADE

#### RESUMO

- Analisando o tema, em escólio à referida norma legal, GALENO LACERDA preleciona: "A jurisprudência, tanto na vigência do Código anterior quanto na do atual, tem-se rebelado também contra a incidência indiscriminada da caducidade em exame. Assim, as notificações para ação de despejo (na verdade, medidas preparatória, e não cautelares) não perdem eficácia, se não aforada esta no prazo de trinta dias, porque o art. 806 "incide apenas sobre as medidas cautelares que impliquem constrição judicial (busca e apreensão, seqüestro, arresto etc.)", e não sobre as notificações para despejo, pois nestas "o retardamento da ação futura pelo locador somente beneficia o notificado". ("Comentários ao Código de Processo Civil", Forense, 1ª ed., 1980, vol. VIII, tomo I, pág. 374). Ac. de 26-05-1995 Arquivo do EMFOR - TJ/2.564 EMFOR 560

#### EMENTA

A regra insculpida no Art. 806 do Código de Processo Civil é inaplicável à notificação premonitória para ação de despejo, no caso de rescisão unilateral do contrato de locação, porque não perde eficácia depois do trintídio legal, eis que não implica constrição judicial.