

BENFEITORIAS

LOCATÁRIO CONTRA ADQUIRENTE

Recurso re -

COMO SE CARACTERIZA — QUANDO SE CONVERTE EM CONTRATO POR PRAZO INDETERMINADO

RESUMO

- O domicílio do locatário em outra cidade é requisito reclamado no artigo 54 - II, da Lei nº 6.649/79, à configuração da locação por temporada. - No contrato de locação nenhuma alusão é feita ao domicílio do locatário, conquanto informe a sua residência, coisa diversa, nesta cidade. Bem poderia residir nesta Cidade, até mesmo por temporada, em outro imóvel e mudar-se para aquele locado pela autora. Poderia até mesmo ter duas residências nesta Cidade, ambas resultantes de locações por temporada. Mas o seu domicílio deveria constar do contrato. - Registre-se, ademais, como se depreende dos documentos que o locatário permaneceu no imóvel locado, pagando os respectivos alugueres, após o término do prazo ajustado e além do período máximo de três meses exigidos em lei. - Não foi desse modo, obedecida a periodicidade da locação por temporada, imposta em lei, pois se ao findar o prazo estipulado do locatário não restitui imóvel e a locadora se conforma, passando a receber os alugueres dos meses seguintes, sem qualquer manifestação em contrário, a locação se prorroga por prazo indeterminado, conforme presunção, arredada, constante do artigo 5º - Parágrafo único, do diploma legal acima mencionada. A locação por temporada só é admitida por prazo certo e no máximo de três meses. - É certo que a testemunha faz referência a uma conversa que teria ouvido, entre os litigantes na qual o locatário, alegando doença da mãe, pedia uma prorrogação do prazo de desocupação. Todavia, sobre não ficar esclarecida a época da conversação, o conteúdo desta, por si só, não afasta a presunção legal de que a locação fora prorrogada por prazo inde terminado, advinda dos sucessivos recebimentos sem reserva, dos alugueres, dos alugueres. - Por tudo isso, e ainda, reafirme-se, pela circunstância de que o contrato não informa o preenchimento de todos os requisitos da locação por temporada, deve ser repelida, e como corolário o reconhecimento de que a recusa no recebimento dos alugueres foi injusta. Ac. de 22-03-1988 Arquivo do EMFOR - TA/970 EMFOR 488

EMENTA

Na locação por temporada, deve constar do contrato o domicílio do locatário em outra cidade. Prorroga-se por prazo indeterminado a locação quando, vencido o prazo ajustado, o locatário permanece no imóvel, pagando os respectivos alugueres, sem oposição do locador.