

# BENFEITORIAS

## LOCATÁRIO CONTRA ADQUIRENTE

---

### RETOMADA PELO PROPRIETÁRIO PARA O MESMO FIM — DEFERIMENTO

#### RESUMO

- Esta é, pois, a situação fática dos autos. Nem o locatário utiliza o imóvel como residência permanente de sua família, nem o locador quer a retomada para sua residência permanente, tratando-se, destarte, de imóvel destinado a veraneio ou lazer. - Ora, direito é bom senso. Se o locatário pode utilizar o imóvel para veraneio, justo é que se reconheça também ao proprietário o direito de retomada para o mesmo fim. Se assim não fosse, a locação transformar-se-ia em instituto mais frutífero do que a propriedade, conferindo ao locatário mais regalias sobre o bem do que ao proprietário, o que atenta contra a justiça e o bom senso, estrela guia do direito. - Não se pode, conseqüentemente, dar à lei uma interpretação restrita e literal, sob pena de não se fazer a necessária justiça. A expressão "para uso próprio", inserta no inciso X do artigo 52 da Lei Inquilinária, deve, pois, ser entendida de forma abrangente, nela incluída também a residência de veraneio ou de fins de semana, se esse é o uso que o locatário faz do imóvel objeto da locação. - Em suma, se o locatário pode utilizar o imóvel locado apenas para residência de fins de semana, pode também o proprietário pedir a retomada para residência de veraneio, interpretação essa que em nada se coloca em rota de colisão com os fins sociais da Lei Inquilinária, mas que, pelo contrário, evita o absurdo de se conferir ao locatário maiores direitos de fruição da coisa que ao proprietário. Ac. de 30-10-1990 Arqu

#### EMENTA

Se o locatário utiliza o imóvel para veraneio, justo é que se reconheça ao proprietário o direito de retomada para o mesmo fim, sob pena de transformar-se a locação em instrumento mais frutífero do que a propriedade. - A expressão "para uso próprio" contida na lei deve ser interpretada de forma a abranger também a residência de fins de semana, se esse é o uso que o locatário faz do imóvel objeto da retomada.