

AÇÃO POSSESSÓRIA

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Recurso Apelação 57.067
Relator MIGUEL PACHÁ
Julgado em 23/10/1985

DENÚNCIA DA LOCAÇÃO — SE É APLICÁVEL ÀS LOCAÇÕES RESIDENCIAIS**RESUMO**

- Ação de despejo proposta por adquirente do imóvel, que denunciou a locação, notificando o locatário para desocupá-lo no prazo de trinta dias. - É a denominada denúncia vazia, que encontra guarida nos arts. 14 e 51, II da Lei 6.649 de 16 de maio de 1979, tornando inquestionável o direito do adquirente de retomar o imóvel locado, independentemente da natureza da locação - residencial ou não, dispensado de qualquer justificação somente fazendo a Lei exceção quando a locação for por tempo determinado e desde que o contrato contenha cláusula de vigência em caso de alienação e constar no Registro de Imóveis. - Na espécie, o autor provou que adquiriu o imóvel mediante título registrado (...) e o locador não provou se enquadrar na exceção prevista no citado art. 14, razões porque se impõe o provimento dos embargos. Julgado em 24-10-1985 Arquivo do Ementário Forense, TA/679 NO MESMO SENTIDO: Apelação nº 57.067, Tr. Alçada R. de Janeiro - 2ª C., Relator: Juiz MIGUEL PACHÁ, ac. De 11-8-1980, in «EMENTÁRIO FORENSE», Nº 417. EMFOR 453

EMENTA

O adquirente de imóvel, qualquer que seja a natureza da locação - residencial ou não, tem direito inquestionável de retomar o imóvel locado, sem necessidade de justificação, somente fazendo a lei exceção para os imóveis locados por tempo determinado e desde que o contrato contenha cláusula de vigência em caso de alienação e constar no registro de imóveis.