

RECURSO EXTRAORDINÁRIO

OFENSA A PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL

Recurso RE 96.412
Julgado em 27/06/1984

PRESUNÇÃO DE SINCERIDADE — MODALIDADE "JURIS TANTUM" - EFEITOS

RESUMO

- ... O acórdão, segundo os votos do Relator e do revisor, decidiu que há nos autos indícios suficientes de que o pedido de retomada não é sincero e tem por objetivo desalojar a inquilina ocupante do imóvel desde 1961, sendo que o Relator acrescentou que o argumento do locador de que a proposta de renovação da locação não atende ao valor locativo real do imóvel não deixa de ser conflitante com o pedido de retomada para uso próprio. Tivesse o réu convicção do seu pedido e não seria de se discutir a respeito de preço. - Cuido, no entanto, que tais circunstâncias não ilidem, em si, a presunção de sinceridade que milita a favor do locador. A discordância sobre o preço oferecido para a renovação não afasta o pedido de retomada, como também não exclui a alegação de que o senhorio possui outros imóveis, pois lhe assiste o direito de escolher qual deles quer ocupar. - Por tais considerações estive propenso a conhecer do recurso extraordinário, encontrando divergência entre o acórdão recorrido e a Súmula 485 (*) e, bem assim, com o aresto proferido por esta Primeira Turma no RE 96.412, por mim relatado, transcrito na petição recursal. - Ocorre, porém, que a locatária comprovou anexando aos autos folhas do guia telefônico, que o locador já se achava estabelecido com seu comércio noutros prédios situados, também, em Brasília, sendo que ele não negou que esses imóveis sejam de sua propriedade. - Como já disse, o proprietário tem o direito de escolher o prédio que pretende ocupar e nada impede que sua escolha recaia naquele que se encontra locado. Não obstante, se já se acha estabelecido com seu comércio em loja ou sala de sua propriedade, deve, ao menos, explicar as razões de sua preferência, explicitando, pelo menos, que pretende mudar-se ou ampliar o seu negócio. Sobre as mencionadas circunstâncias manteve-se silente o recorrente imprimindo ao seu pedido de retomada um caráter absoluto e potestativo, que ele não possui e que não se coaduna com a presunção relativa de sinceridade reconhecida na Súmula 485 e proclamada no aresto paradigma, indicado na petição recursal. Julgado em 28-06-1984 Revista Trimestral de Jurisprudência. Dezembro 1984 - Vol. 110 - Pág. 1.298 (*) "Nas locações regidas pelo Decreto n.º 24.150, de 20 de abril de 1934, a presunção de sinceridade do retomante é relativa, podendo ser ilidida pelo locatário". ("EMENTÁRIO FORENSE", N.º 255). EMFOR 440

EMENTA

A presunção de sinceridade do pedido de retomada estabelecida na Súmula 485 é relativa e não atribui ao locador, proprietário de vários prédios na mesma cidade e que se acha estabelecido com o seu negócio num deles, o direito absoluto e potestativo de opor-se à renovatória de locação sem, pelo menos, explicar as razões pelas quais pretende mudar-se ou ampliar o seu comércio.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência