

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

31.10.66

621

ELENA

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 61.696 - SÃO PAULO

RECORRENTE : TRITIL PIRATININGA S/A
RECORRIDO : JOSÉ DA SILVA MARTHA

EM ENFA :- Locação (D. 24.150/34).

1) Retomada para sociedade
de que faça parte o locador (RE 57.733, 60
1965; RE 47.884, 1961).

2) Indenização devida na re-
tomada para construção mais útil; não dev_l
da para o simples uso do locador (RE 57.733,
1965; RE 56.716, 1965).

3) Prazo para desocupação
(Súm. 370).

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos,
acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em Primeira Tur-
ma, na conformidade da ata de julgamento e das notas taquigráficas,
por unanimidade de votos, conhecer do recurso, em parte, para lhe
dar provimento.

Brasília, 31 de Outubro de 1966 (data do julgamento) .

_____, PRESIDENTE .

_____, RELATOR .

31.10.66

DORACI

622

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 61.696 - SÃO PAULO

RELATOR : O SR. MINISTRO VICTOR NUNES
RECORRENTE : TEXTIL PIRATINGA S/A
RECORRIDO : JOSÉ DA SILVA MARTHA

R E L A T Ó R I O

O SR. MINISTRO VICTOR NUNES - Trata-se de ação renovatória de locação. Foi julgada improcedente em 1ª instância, confirmada a sentença pela 4ª. Câmara Civil do Tribunal de Justiça de São Paulo (f. 214).

Foi concedida a retomada, porque o locador demonstrou pretender instalar-se no local com fábrica de confecções de roupas e com seu escritório de loteamento imobiliário. Por isso, nenhuma indenização era devida, sendo suficiente o prazo de 12 meses para mudança.

A locatária interpôs recurso extraordinário, pelas letras a e d (f. 216), bem como recurso de revista, que foi indeferido (f. 226).

RE Nº 61.696-SP-

As teses da recorrente assim estão resumidas pelo despacho de recebimento do recurso (f. 232):

" a) admitindo a retomada para uso de duas sociedades comerciais, integradas, em maior número de cotas pelo proprietário e seus familiares, violou o acórdão o art. 8º, letra e, do citado D. 24.150.

b) concedendo o prazo de doze meses para a desocupação, quando devia êsse prazo ser de quatorze meses, vulnerou o julgado os arts. 360 do C. Pr. Civ. e 19 da L. 1.300;

c) negando qualquer indenização ao locatário, discrepou o acórdão dos julgados que aponta, provenientes de outros Tribunais do país:"

O recurso foi admitido principalmente no que respeita à primeira e terceira questões. Quanto ao prazo para a desocupação, a recorrente invoca a Súm. 370.

Arrazoaram as partes (f. 235, 264). O recorrido cita, em seu favor, os ns. 286 e 400 da Súmula, recorrendo jurisprudência sobre a possibilidade da retomada para uso de sociedade da qual faça parte o locador, especialmente quando se trata de sociedade familiar (f. 264):

"Realmente, êsse o entendimento reiterado dêsse Supremo Tribunal, pelo que superado já se acha o conflito jurisprudencial que pudesse haver sôbre essa tese (R. T. , 332/505; 289/890; 302/776; 209/459; RE 13.775 - R. T. 209/459; RE 19.516 - R. T. 226/577; RE 16.753 - R. F. 149/220; RE 21.080 - A. J., 108/227; RE 20.231 - A. J. 113/58; RE 25.897 - A. J., 113/101; RE 15.887 - D. J. de 5.11.51, p. 3.904; RE 18.840 - D. J. de 2.2.53, p. 381; RE 20.230 - D. J. de 8.9.52, p. 4.184; RE 21.553 - D. J. de 28.12.53, p. 4.006; RE 18.656 - D. J. de 20.12.54, p. 4.451; A. J. 78/33; R. T. 186/420).

Em outro julgado, acentuou êsse Colen do Tribunal que, se o fim da lei, "foi assegurar ao proprietário uma preferência sôbre o inquilino quando colidentes os interesses de um e de outro, seria incurial exigir que êle só, sem a cooperação financeira e técnica de outro, exercesse êsse direito, que estaria preticamente frustrado porque a utilização do prédio para negócio supõe normalmente aquêle recurso" (A. J.

RE Nº 61.696-SP-

78/33; R. T. 186/420). Daí porque, "pode o locador pedir o imóvel de sua propriedade para uso de firma comercial a que pertença, para isso que se equipara a destinação de uso próprio a ocupação em negócio de sociedade comercial de que faça parte o retomante" (R. T. 328/337).

Especialmente quando, como no caso, se trata de sociedade familiar, constituída pelos membros de uma família, como sucede no caso em apreço (R. T. 261/546; 289/890; 304/605; 305/552)", tal como se decidiu (R. T. 322/501). De fato, a firma "José S. Martha & Filhos", sociedade por quotas, é constituída somente por pessoas de uma mesma família, a do proprietário do imóvel e retomante. Além d'êste, dela participam seu filho, e genros. E éle recorrido, é o maior quotista (contratos de f. 31, 64; laudo de f. 59).

Em suma, essa a orientação dominante, conforme enorme messe de julgados (R. T. 337/326; 333/396; 332/505; 328/581; 328/337; 325/420; 322/501; 318/521; 315/728; 314/418; 311/493; 305/561; 305/822; 304/605; 308/302; 302/776; 299/539; 289/890; 268/626; 267/543;

258/412; 252/427; 236/356; 230/432; 226/577;
 221/394; 217/454; 211/474; 209/459; 205/561;
 205/257; 203/517; 202/469; 194/332; 194/335;
 192/754; 191/756; 189/397; 188/140; 186/258;
 184/235; 186/420; 182/825; R. F. 119/159;
 148/118; 149/220; A. J., 113/58; 113/101;
 108/227; 85/331; 84/137; 78/33)."

Também sustenta que não é devida indenização, porque a retomada não é para construção mais útil (f.269):

"É essa a jurisprudência desse Supremo Tribunal (A. J., 109/36; R. F. 220/542; 158/336; R. F. 146/129; 142/164; R. T. J. 7º/197; R. D.E. 17º/194; Dirceu A. V. Rodrigues, "Acórdãos Supremo Tribunal", p. 283).

Diversa não é a orientação dos demais Tribunais do país (R. T. 322/268- T. J. S.P.; 325/553- T. J. Paraná; 306/259; 303/188; 281/608; 279/774; 277/222; 258/181; 241/301; 237/665; 236/103; 228/203; 224/165; 220/542; 212/590; 211/211; 220/222; 167/209; 166/772; 158/336; 153/234; R. E. 146/129; 125/275; 142/164; A. J. 143/343; 126/442; 126/483; 101/91; 109/36; 114/75; 95/220; 94/400)."

V O T O

O SR. MINISTRO VICTOR NUNES (Relator) - Conheço do recurso, em parte, para lhe dar provimento quanto ao prazo de desocupação, mandando observar o disposto na Súm. 370

Quanto ao mais, confirmo o acórdão, que está de acôrdo com a nossa jurisprudência e, portanto, não enseja o recurso extraordinário.

Quanto à possibilidade de retomada para sociedade de que faça parte o locador, sobretudo em posição predominante quanto ao capital, ocorre-me lembrar o RE 57.733, 1965 (R. T. J. 34/47) e outros precedentes citados no RE 47.884 (1961).

Quanto a não ser devida a indenização, quando a retomada é para uso próprio, mas não para reconstrução, recordo o RE 57.733, já mencionado, e precedentes outros indicados no RE 56.716 (1965).

Nestas outras partes, portanto, trata-se de dissídio superado (Súm. 286).

É meu voto, conhecendo, em parte, do recurso, para lhe dar provimento.

XIV/

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 61.696 - SÃO PAULO

RECORRENTE: TÊXTEIL PIRATININGA S/A

(Adv.: João Ataliba Marcondes Machado)

RECORRIDO : JOSÉ DA SILVA MARTHA

(Adv.: Milton Castro Ferreira)

DECISÃO

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte :
 EM DECISÃO UNÂNIME CONHECERAM DO RECURSO, EM PARTE, PARA
 LHE DAR PROVIMENTO.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro Lafayette de
 Andrada.

Relator, o Exmo. Sr. Ministro Victor Nunes.

Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Mi-
 nistros Oswaldo Trigueiro, Victor Nunes e Lafayette de An-
 drada.

Ausente, justificadamente, o Exmo. Sr. Ministro
 Evandro Lins.

Ausente, por se encontrar no exercício da Pre-
 sidência do Tribunal, o Exmo. Sr. Ministro Cândido Motta
 Filho.

Em 31 de outubro de 1966.

ALBERTO VERONESI ACUAS,
 Secretário de Turma.

00682020
 04370610
 06964000
 00000480