



Locação de terreno urbano é regida por lei específica

26/03/2007

Locação de terreno urbano é regida por lei específica e não pelo Código Civil. O entendimento é da 5ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. A Turma negou recurso de Eloir Maria Bender. Ela locou um terreno para fazer garagem. Alegou que o contrato estava submetido ao Código Civil e não à Lei 8.245/91 — que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

A Companhia Nacional de Escolas da Comunidade ajuizou ação de despejo cumulada com cobrança de aluguéis contra Eloir Maria Bender. Alegou ofensa à Lei 8.245/91. Já o locador argumentou que “continuavam regulados pelo Código Civil e pelas leis especiais as locações de imóveis de propriedade da União, dos Estados e dos Municípios, de suas autarquias e fundações públicas; e de vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento de veículos”.

Para Eloir Bender, o contrato de locação diria respeito a vagas autônomas de garagem, não caracterizando locação urbana. Portanto, seria inaplicável a Lei do Inquilinato. O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul não aceitou a alegação. O caso chegou ao STJ.

O ministro Arnaldo Esteves Lima, relator do processo, considerou que o contrato de locação não diz respeito a “vagas autônomas de garagem ou de espaços para estacionamento de veículos”, mas sim a um terreno urbano. “A locadora, sendo proprietária de um terreno urbano na rua São Luiz, nesta cidade, fundos do terreno onde se localiza o Colégio Cenecista Dr. João Dahne, cede-o em locação ao locatário, em toda a extensão, adentrando 37 metros da parte junto à rua São Luiz para dentro, cuja área deverá ser utilizada tão unicamente para a construção de garagens para automóveis”.

REsp 769.170

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2007-mar-26/locacao_terreno_urbano_regida_lei_especifica/