



## Desrespeito ao direito de preferência do inquilino enseja reparação

Inquilinos que se sentem prejudicados com o desrespeito ao direito de preferência podem pleitear ação por perdas e danos mesmo sem o registro prévio do contrato de locação na matrícula do imóvel. A questão é um dos novos temas da ferramenta [Pesquisa Pronta](#), que reuniu 29 acórdãos do Superior Tribunal de Justiça sobre o assunto.

Reprodução



Reprodução

A posição de alguns ministros do tribunal é que o registro do contrato na matrícula do imóvel é prescindível. Segundo eles, basta comprovar juridicamente a condição de locatário, bem como a capacidade de aquisição do imóvel, para que existam fundamentos aptos a ensejar a proposição de ação por perdas e danos.

Apesar de considerar que a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel é desnecessária, os julgados mostram que os ministros consideram imprescindível a averbação do contrato de locação, para provar o vínculo entre as partes e a real intenção de compra. As decisões dos ministros levam em conta a Lei do Inquilinato (Lei 8.245/91) e decisões do Supremo Tribunal Federal sobre o assunto.

A Pesquisa Pronta é uma ferramenta do STJ que oferece consultas a pesquisas sobre temas jurídicos relevantes, bem como a acórdãos com julgamento de casos notórios. Embora os parâmetros de pesquisa sejam predefinidos, a busca dos documentos é feita em tempo real, possibilitando que os resultados fornecidos estejam sempre atualizados. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

**REsp 1.356.049**  
**MC 18.158**

**Date Created**  
28/06/2016