O Locador pode pleitear a retomada do imóvel através de Ação de Despejo nos seguintes casos:

- Em decorrência de prática de infração legal ou contratual.
- Por falta de pagamento de aluguel e acessórios da Locação.
- Para realização de reparos urgentes determinados pelo poder público.
- Pelo instituto da denúncia vazia.
- Por mútuo acordo. Quando pactuada a desocupação por escrito, com antecedência mínima de 06 (seis) meses.
- Em decorrência da extinção do Contrato de Trabalho.
- Para uso próprio, de seu conjugue, ou de seu companheiro.
- Para uso residencial de descendentes ou ascendentes que não tenham imóvel próprio.
- Para reformas (desde que obedecidas as condições legais para a referida tomada).
- Outros casos previstos em Lei superveniente ao início de vigência da Lei 8.1245/91.