

FUNCIONÁRIO PÚBLICO

RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA

Julgado em

29/03/1982

PREFERÊNCIA DO LOCATÁRIO — PROPOSTA INICIAL RECUSADA - QUANDO SERÁ OBRIGATÓRIA NOVA OFERTA**RESUMO**

- ... O certo é que a lei do Inquilinato então vigente, em seu art. 16, assegurava ao locatário preferência para a aquisição do imóvel a ele locado, no caso de o proprietário pretender vendê-lo, isoladamente ou em conjunto com outras unidades e o ora embargante não deu ciência prévia ao embargado dessa alienação conjunta, em melhores condições e preços do que anteriormente estabelecidos e que lhe haviam sido participados, 10 meses passados. - Assim, descumpriu a lei o embargante e justa e adequada se mostra a solução dada ao litígio pelo v. acórdão, assegurando ao locatário o ressarcimento das perdas e danos decorrentes da omissão do proprietário, cujo valor, a ser apurado em execução, não poderá exercer àquele por que lhe foi inicialmente oferecido o imóvel. Julgado em 30-03-1982 Arquivo do EMFOR, TA/578 EMFOR 439

EMENTA

Aplicação da Lei nº 4.494/64 - Embora recusada pelo inquilino a proposta inicial, obrigatória será nova oferta do proprietário se este pretende, posteriormente, vender o imóvel por preço menor e em condições mais facilitadas, ainda que em conjunto com outras unidades. Direito ao ressarcimento das perdas e danos, pela omissão do locador.