

PROCESSO DE EXECUÇÃO

MEDIDA CAUTELAR INCIDENTAL

QUANDO É LEONINA E ABUSIVA

RESUMO

- ... a multa estabelecida no contrato, de cinco locativos, é efetivamente leonina e abusiva, mormente para um contrato de locação com prazo determinado de apenas um ano. - Assim, embora tal cláusula penal afete ambas as partes, o certo é que mais incisivamente e comumente atinge o locatário, no caso da antecipação da devolução do imóvel, o que não pode ocorrer com o locador, por expressa vedação do art. 4.º da Lei 8.245/91. - É usual, no mercado imobiliário, o estabelecimento de tal multa em três locativos, o que tem sido aceito na jurisprudência, mesmo porque o costume adotado na praça é norte que se deve observar, sendo omissa a lei, conforme art. 4.º da LICC. - Havendo pois afronta ao que estabelece o art. 45 da Lei do Inquilinato c/c art. 115 do CC, reduz-se a multa compensatória para três (3) aluguéis. Ac. de 21-06-1999 Revista dos Tribunais, Outubro de 1999, vol. 768 - pág. 262 EMENTÁRIO FORENSE. Março, 2001. Ano LIII. Nº 628

EMENTA

A cobrança de multa compensatória pela devolução antecipada do imóvel pelo locatário, no valor de cinco locativos é leonina e abusiva, pois o usual, no mercado imobiliário, é a exigência de três aluguéis.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais