

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**MEDIDA CAUTELAR DE ARRESTO**

Julgado em

17/12/1980

REFORMA DE ELEVADORES — SE PODEM SER EXIGIDAS DO LOCATÁRIO**RESUMO**

- ... Perante a atual lei do inquilinato (art. 19, § 1º, letra "e", c/c art. 18. § 1º), não podem ser consideradas despesas ordinárias de condomínio as relativas à reforma de elevadores e de casas de máquinas, as quais desbordam o conceito de simples gastos de manutenção e conservação. - É irrelevante a circunstância de cuidar-se de obrigação assumida em contrato celebrado anteriormente à vigente lei do inquilinato, porque, como bem observou a sentença, o art. 4º da lei nº 6.649/79 é explícito ao determinar que a partir do término do contrato, enquanto o locatário continuar na posse do prédio alugado, a relação locativa reger-se-á pelas condições do contrato terminado, com as modificações decorrentes do disposto nesta lei. - Assim, quer se trate de locações de imóveis não-residenciais, quer residenciais, as regras dos arts. 5º, § Único e 48, que instituem a prorrogabilidade da locação por prazo indeterminado, findo o prazo contratual, "nas condições ajustadas" (art. 5º), ou "continuando em vigor as demais cláusulas contratuais" (art. 48), têm que ser entendidas em harmonia com aquele dispositivo legal (art. 4º), que estabelece nítida restrição às estipulações remanescentes. - Desprovê-se ao recurso. Julgado em 18-12-1980 Arquivo do Ementário Forense, TA/429 EMFOR 417

EMENTA

A partir da vigente lei do inquilinato, não se conceituam como despesas ordinárias de condomínio as relativas à reforma de elevadores e de casas de máquinas, não podendo, por isso, serem exigidas do locatário o qual só responde, no particular, pelos gastos atinentes a manutenção e conservação dos ascensores (Lei nº 6.649/79, art. 19, § 1º letra "e").