

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

MEDIDA CAUTELAR DE ATENTADO

Julgado em

28/04/1980

ATO LEVADO A EFEITO COM BASE NO DECRETO-LEI 1.534/77 — SE ASSEGURA A RESCISÃO IMOTIVADA DO CONTRATO

RESUMO

- ... Os autores notificaram o réu em 22 de dezembro de 1977, cientificando-o que deveria desocupar o imóvel findo o prazo, marcado no Dec.-lei nº 1.534, de 13 de abril de 1977. - Ajuizada a ação de despejo, após decorrido o prazo a que aludiu a notificação, o Dr. Juiz "a quo" indeferiu a inicial, sob a consideração de que a retomada imotivada não é admitida pela Lei nº 6.649, de 16 de maio de 1979. - Apoiam os autores, sustentando que com a notificação, traduzindo, denúncia do vínculo locativo, adquiriam direito à retomada, que a lei nova não pode prejudicar. - O recurso não merece prosperar. - Em vigor o Decreto-Lei nº 1.534, de 13 de abril de 1977, as locações que se findaram na sua vigência, ou as que vigoravam por tempo indeterminado, deixaram de admitir o imediato desatamento da relação contratual por efeito de simples denúncia, de mera declaração unilateral de vontade com a qual o locador, até então, manifestava o poder de romper o contrato (o exercício daquele "potere di recesso unilateral", a que alude a doutrina italiana, conferido a cada uma das partes de um contrato por tempo indeterminado) garantido que ficou ao locatário, a faculdade de continuar no prédio, como inquilino, por período equivalente a dois meses por ano ou fração de ano de vigência da locação. - O art. 1º do Dec.-Lei 1.534/77, dispunha: - "Nas locações residenciais é assegurado ao locatário, uma vez fin do o prazo contratual ou vigorando este por tempo indeterminado, a faculdade de continuar no prédio como inquilino, por período equivalente a 2 (dois) meses por ano ou fração de ano de vigência da locação. - Como se vê, o Decreto-Lei nº 1.534/77 garantiu aos locatários permanecer no prédio, como inquilino, ou seja, assegurou-lhes a persistência do vínculo locativo por período em correspondência com o tempo da locação. - É evidente, pois, que as notificações levadas a efeito na vigência daquele diploma legal, não tinham, como já assinalou, a natureza de simples denúncia, no sentido de desatamento da relação contratual, por mera declaração unilateral de vontade, como anteriormente ocorria em locações por tempo indeterminado. - Sobrevindo a lei nova, que extinguiu a retomada imotivada, somente ficando fora de sua disciplina as relações jurídicas já objeto de processos em curso, descabe o despejo com tal fundamento, sendo caso típico de pedido que não tem a necessária possibilidade jurídica. Julgado em 29-04-1980 Arquivo do Ementário Forense, TA/352 EMFOR 397

EMENTA

Aplicação da Lei nº 6.649, de 16 de maio de 1979. - As notificações efetivadas ao tempo da vigência do Dec.-Lei nº 1.534/77, traziam a finalidade de assegurar a faculdade de continuar o locatário no prédio, como inquilino, pelos períodos estatuídos no art. 1º do citado decreto-lei e dar-lhe ciência de que deveria devolvê-lo, findo o prazo, sob pena de despejo. - Não traduziram denúncia, no sentido de desatamento da relação contratual, por mera declaração unilateral de vontade.