

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## ESCRITURA DEFINITIVA

Julgado em 04/12/1979

---

### DESTINO DIVERSO DADO AO IMÓVEL — CASO DE ACORDO - COBRANÇA DE MULTA - IMPROCEDÊNCIA

#### RESUMO

- No entender da maioria a decisão recorrida está a merecer correção. - "Ex vi" do art. 13 da Lei nº 4.494/64, desde que decretado o despejo com fulcro nas hipóteses previstas nos incisos III a V e VII a XI do art. 11 da lei sabredita, tem todo o cabimento a imposição ao locador em favor do locatário da multa até o máximo de 24 meses de aluguel, acrescida de honorários advocatícios de 20%, quando o mesmo locador não dá ao imóvel retomado, no prazo de sessenta dias, o destino prometido na ação de despejo. - Em face dos expressos termos do art. 13 da Lei nº 4.494/64, já referida, parece claro porém, que a multa preconizada só pode incidir se o despejo é decretado "verbis": "nos casos dos itens III a V e VII a XI do art. 11", da já citada lei, pelo que se a desocupação do imóvel, se opera, como no caso presente, por acordo (...) - celebrado nos termos do § 4º da Lei nº 4.494/64, (com a redação dada , pelo D.L. 890/69), não se vê como aplicar a multa; pois nesse caso a desocupação foi, afinal, voluntária e não coercitiva. - Pelas razões expostas, portanto, (...), a aplicação da multa não tem, afinal, cabimento, impondo-se, em consequência, a reforma do julgamento de primeiro grau, (...). Julgado em 05-12-1979 VENCIDO O JUIZ RUI OCTÁVIO DOMINGUES Arquivo do Ementário Forense, TA/233 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 1980. Ano XXXII. Nº 377

#### EMENTA

Improcede a liquidação instaurada para aplicação ao locador da multa prevista no art. 13 da Lei 4.494/64, naqueles casos em que a desocupação do imóvel se efetiva em virtude de acordo e não de decreto judicial.