

CORREÇÃO MONETÁRIA

TAXA DE DESPACHO ADUANEIRO

Julgado em

02/04/1979

DEFEITOS DO IMÓVEL QUE IMPEDEM A SUA DESTINAÇÃO — CONTRATO NÃO MATERIALIZADO

RESUMO

- Razões de decidir: - Trata-se de apelo contra decisão que negou o atendimento de alugueres e multa em contrato de locação que não chegou a se materializar. - E assim não ocorreu porque, assim recebidas as chaves, verificou a locatária a sua imprestabilidade por defeitos reconhecidos, além do não funcionamento do telefone. - Devolveu as chaves, aceitas pela locadora. - Despicienda a arguição no sentido de que a aceitação das chaves implica em reconhecimento da prestabilidade da coisa locada. É de trivial sabença que, só depois do momento em que se opera a tradição do imóvel está o locatário em situação de verificar a sua idoneidade material. Estando imprestável, como no caso, e isto não se contesta, devolve-se exonerada a locatária de todos os deveres inerentes ao contrato por força da "exceptio non adimpleti contractus". - Confirma-se, pois. - Negado provimento ao recurso. Julgado em 03-04-1979 Arquivo do Ementário Forense, TA/222 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 1980. Ano XXXII. Nº 375

EMENTA

Se inservível a coisa locada, por defeitos intrínsecos, não viola o contrato locatício o locatário que a devolve, sem uso e sem pagar os alugueres.