

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Julgado em 05/05/1977

---

### EXPLORAÇÃO PELO LOCADOR RETOMANTE DO MESMO GÊNERO DE NEGÓCIO DO LOCATÁRIO — APLICAÇÃO

#### RESUMO

- ... Registro que a responsabilidade do locador ao descumprir o § 4º, do art. 21, do Decreto nº 24.150/34, é objetiva, porque ditada por essa norma sem a exigência de culpa, contrariamente do que sucede ao terceiro que descumpra sobredita regra, pois quanto a outro a responsabilidade só se consubstancia quando culposa (§ 5º do cit. dec.). - Assim, o locador deve indenizar a locatária mediante moeda corrigida no seu valor aquisitivo ou de troca, porque a indenização devida pelo causador de ato ilícito corresponde a uma dívida de valor e não pecuniária, como vem decidindo esta Corte (Súmula, verbete 562). Julgado em 06-05-1977 Revista Trimestral de Jurisprudência. Janeiro, 1978 - Vol. 83 - Pág. 115 (\*) "Na indenização de danos materiais decorrentes de ato ilícito cabe a atualização de seu valor, utilizando-se, para esse fim, dentre outros critérios, dos índices de correção monetária." ("EMENTÁRIO FORENSE", Nº 340) EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 1979. Ano XXXI. Nº 365

#### EMENTA

O art. 21, § 4º, do Decreto nº 24.150/34, concede ao locatário, o direito à indenização no caso em que, tomado pelo proprietário-locador o imóvel, venha ele a explorar no prédio a mesma espécie de negócio que o locatário explorava. Trata-se de responsabilidade objetiva, pois a dívida que lhe corresponde é de valor e sua moeda é corrigível.

#### NOTA DA REDAÇÃO

Revista Trimestral de Jurisprudência