

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

LUCROS CESSANTES

LUCROS CESSANTES — QUANDO SÃO DEVIDOS

RESUMO

- No termo de entrega das chaves para verificação das condições de habitabilidade do imóvel, ressaltou-se que não ficariam a locatária e o fiador isentos de reparar os danos, que lhe houvessem sido casualmente provocados nem restavam desobrigados dos reparos necessários, da multa e dos aluguéis vencidos até àquela data. - Na vistoria "ad perpetuam rei memoriam", o "expert", em cuja nomeação anuiu o ora réu (fls.), registrou danos na pintura de paredes, teto, portas e rodapé, no carpete, na bancada da pia, nos azulejos da cozinha, em tampas, reparo de descarga e carrapetas de torneira, todos a serem trocados e apontou a necessidade de limpeza geral e de revisão na fiação elétrica, que apresentava os fios soltos. (fls.). - O réu não lhe ofereceu impugnação e foi aquela peça homologada (fls.). - É certo que ela não se subtrai ao exame nesta ação, contudo, o réu nenhuma prova em contrário às suas conclusões promoveu. O perito estimou os gastos com os reparos em R\$5.052,00 (fls.). - Ficou demonstrado também no laudo o nexo de causalidade entre os estragos e o mau uso do imóvel. - Adequadamente arbitrou a sentença os lucros cessantes, que são devidos pela inviabilidade de o proprietário utilizar o imóvel entre o período da entrega das chaves e a data da realização da perícia, quando o autor poderia efetivar os consertos cabíveis para locá-lo. Acrescentou mais trinta dias, tempo indicado pela perícia para as obras necessárias. Chegou à soma de R\$6.033,91. - As alegações do réu de que sua filha recebeu o imóvel em condições precárias não condiz com o que consta do pacto locatício nem o depoimento de conhecido dela é idôneo a que se extraia

EMENTA

Condenado o locatário a indenizar o locador pelos danos ao imóvel alugado, responde o mesmo, também pelos lucros cessantes, durante o período que o locador ficou privado da possibilidade de alugá-lo.(Ementa do EMENTÁRIO FORENSE)