

RESPONSABILIDADE CIVIL

TRANSPORTE DE PASSAGEIRO

Recurso apelação .
Tribunal STF

AÇÃO DE DESPEJO — DESPEJO - NOTIFICAÇÃO - ENTREGA DAS CHAVES APÓS O PRAZO CONCEDIDO NA NOTIFICAÇÃO - ARBITRAMENTO DE ALUGUEL - ART. 1.196/CC - ART. 575/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - ESTADO DO Distribuição por dependência Autos nº Espólio de, por sua inventariante (qualificação), residente e domiciliada na Rua nº, na Comarca de, portadora do RG nº, compromissada nos Autos nº daª Vara Cível da Comarca de, por sua procuradora e advogada infra-firmada, com escritório na Rua nº, (instrumento de mandato em anexo), vem com a devida vênua à presença de Vossa Excelência propor, a presente AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE NOVO LOCATIVO contra (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, na Comarca de, com fulcro no artigo 1.196 do Código Civil e demais legislação pertinente em vigor, tudo pelos fundamentos fáticos e jurídicos que passa a expor e, finalmente, requerer o quanto segue. DOS FATOS O Autor manteve com o Réu relação de locação, através de contrato firmado em/..../...., e cujo vencimento deu-se em/..../...., prorrogado por prazo indeterminado, por força do termo aditivo de contrato de locação, firmado em/..../...., referente ao imóvel da Rua nº, loja e sala nº e apto., na Comarca de Porém, por não mais interessar ao locador a continuidade da locação, notificou o Requerido, para após, vencido aquele prazo, propor a ação de despejo por denúncia imotivada, nos termos do artigo 78 da Lei nº 8.245/91, que após ser julgada totalmente procedente, encontra-se em fase de apelação. Porém já foi requerida a execução provisória da sentença, e feita a imissão de posse do imóvel em/..../.... O Requerido, na exordial da Ação de Despejo, ficou ciente do fato de estar passível do arbitramento do novo locativo, se não desocupasse o imóvel no prazo concedido. A notificação efetivou-se em/..../...., porém o Réu só entregou as chaves ao Sr. Oficial de Justiça em/..../...., ou seja, vencido o prazo de di as da notificação em/..../...., e não desocupando, incide, assim, deste período em diante, no que preceitua o artigo 575 do Novo Código Civil, a seguir transcrito: "Art. 575. Se, notificado o locatário, não restituir a coisa, pagará, enquanto a tiver em seu poder, o aluguel que o locador arbitrar, e responderá pelo dano que ela venha a sofrer, embora proveniente de caso fortuito. Parágrafo único. Se o aluguel arbitrado for manifestamente excessivo, poderá o juiz reduzi-lo, mas tendo sempre em conta o seu caráter de penalidade." DO DIREITO O dispositivo legal invocado é claro e não deixa margem à dúvida quanto ao direito do Autor de se ver garantido o pagamento do novo locativo no período que o Réu excedeu no uso do imóvel, mesmo não estando previsto o seu valor no contrato. É este o entendimento da melhor doutrina, na lição de Waldir de Arruda Miranda Carneiro, na RT 654/250: "Com efeito, a extinção da locação se dá sempre antes de uma eventual sentença em ação de despejo. A decisão do juízo, concedendo o despejo, simplesmente declara que a dissolução da relação locatícia se deu em algum tempo no passado, após o que condena o Réu a desocupar o imóvel em determinado prazo (arcando com despesas processuais e honorários advocatícios), dando ao provimento força executiva imediata. Assim, para que o locador de imóveis possa exercer o direito que lhe confere o art. 1.196 do CC só é necessário que tenha ocorrido qualquer fato extintivo da locação e que o inquilino, notificado para desocupar o imóvel em determinado prazo, não o tenha feito." Decidindo situação semelhante, em acórdão trânsito em julgado, que se anexa a esta exordial, da apelação cível nº 65961-6, oriunda da 4ª Vara Cível da Capital, a Oitava Câmara do Tribunal de Alçada do Estado do Paraná assim julgou: "DESPEJO - DENÚNCIA VAZIA -

LOCAÇÃO COMERCIAL - NOTIFICAÇÃO PRÉVIA - INDENIZAÇÃO - NÃO CABIMENTO - FUNDO DE COMÉRCIO - ART. 1.196 CÓDIGO CIVIL - VIGÊNCIA - APELO DESPROVIDO . (...) A nova Lei do Inquilinato regulou toda a matéria referente à locação, permitindo, quando esta for omissa, em seu art. 79, a aplicação subsidiária das normas dos Códigos Civil e Processo Civil." Em assim sendo, só resta requerer a prestação da tutela jurisdicional, para que se arbitre o justo valor. DO REQUERIMENTO Diante de todo o exposto, vem o autor, ora Requerer: a) a citação do Requerido, no endereço indicado no preâmbulo, através de via postal com aviso de recebimento (AR), para que, querendo, venha contestar a presente, no prazo legal, sob pena de reveli

NOTA DA REDAÇÃO

RT