

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

ADMINISTRADOR DO LOCADOR

Recurso Apelação Cível 20000710017302
Relator JUIZ ALVIMAR DE ÁVILA

DEMORA NA CITAÇÃO — QUANDO RESPONDE O LOCADOR PELA MORA

RESUMO

- - A Imobiliária se negou a receber as chaves sem motivo justo, porque poderia tê-las recebido ressaltando a vistoria e mesmo no dia seguinte, feita a vistoria, não mais cabia a negativa, mesmo sob a alegação frágil de haver no imóvel uma máquina de lavar, que poderia ter sido entregue naquele momento ao locatário que compareceu à vistoria. - Ora, poderia o locador ter recebido as chaves sob ressalva da vistoria no dia em que foi o locatário entregá-las, ressaltando no recibo a vistoria que iria ser feita no dia seguinte, notificando o locatário para acompanhá-la. - É que: "A mera entrega das chaves ao locador, quando findo o contrato, para fins de vistoria, sem reparação dos danos causados pelo locatário, não o exonera dos encargos vincendos até derradeiro cumprimento de sua obrigação, já que pactuado entre as partes" (TRIBUNAL DE ALÇADA DE MINAS GERAIS, Apelação: 0273004-5 (Cv), Relator: JUIZ ALVIMAR DE ÁVILA, data julg.: 20.04.99). - Além disso, "a entrega das chaves ao locador e o recibo por este ofertado ao locatário, não equivalem à comprovação de que o imóvel foi entregue em perfeitas condições de habitação" (TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL, Apelação Cível 20000710017302 APC, Relator: LÉCIO RESENDE). - Aliás, comprovou-se que a vistoria feita no dia seguinte comprovou que o imóvel se encontrava em boas condições e, estando ali presente o locatário, as chaves deveriam ter sido recebidas naquela hora. Ac. de 28-08-2001 DJ de 22-09-2001 Arquivo do EMFOR, TJMG/N 7403 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2009. Ano LXI. Nº 729 jeam

EMENTA

Responde o locador pela mora a que deu causa na entrega das chaves sob a alegação de necessidade de vistoria, se foi ela feita no dia seguinte ao que foi procurado para receber as chaves, na presença do locatário, não as recebendo, embora constatado o bom estado do imóvel. - Sendo o locatário diligente ao ajuizar pronta ação de consignação das chaves após injusta recusa no recebimento, depositando-as imediatamente em juízo, não responde pela demora na citação do réu, não podendo lhe ser imputada a mora decorrente da máquina judiciária.