

CORREÇÃO MONETÁRIA

CAUSAS PENDENTES DE JULGAMENTO

VISITA DE INTERESSADO NA COMPRA DO IMÓVEL — LOCATÁRIO QUE A OBSTA - CARACTERIZAÇÃO

RESUMO

- ... Ensina-nos o Prof. LUSO PINTO FURTADO que é da essência da locação a temporariedade e não a perpetuidade, apesar de não se impedir a prorrogação sucessiva, ou a fixação de um prazo determinado ou indeterminado para o término da relação "ex locato" ("Curso de Direito de Arrendamento Vinculístico", pp. 50-54, Almedina, 1984, Coimbra). - E, esclarece ainda o civilista que as modernas legislações transformaram a obrigação da cláusula 8ª do indigitado contrato em obrigação "ex lege" no sentido adotado pelo legislador pátrio. - O art. 524 do CC, assegura ao proprietário o direito de dispor de seus bens, juntamente com os de gozar e de usar oriundos do princípio romano adotado pelos intérpretes da Idade Média : "jus utendi fruendi et abutendi". - Ora, para o exercício pleno desse seu direito necessita o locador mostrar aos interessados o imóvel e, justamente por isso também é que se estipulou a faculdade das visitas na cláusula 8ª. - O locatário obstou o locador proprietário de exercer um direito assegurado pela citada norma legal e pela cláusula 8ª do contrato de locação. - Tais infrações são daquelas a serem consideradas "graves", pois evidentes os prejuízos causados ao locador em não poder exercitar um direito que é inerente ao da propriedade, ou seja, o de dispor da coisa, depois de ensinar ao locatário a preferência recusada. Ac. de 20-12-1989 VENCIDO O JUIZ CORREA VIANNA. Revista dos Tribunais - Dezembro de 1989 - Vol. 650 - Pág. 148. EMENTÁRIO FORENSE. Novembro, 1991 - ANO XLIII - Nº 516

EMENTA

Ensejará ação de despejo por infração contratual o locatário que obstar ao direito de visita de terceiros interessados na compra do imóvel uma vez estipulada tal convenção em contrato. São evidentes os prejuízos causados ao locador em não poder exercitar direito inerente ao da propriedade, ou seja o de dispor da coisa.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais