

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

POSSE DIRETA DO IMÓVEL LOCADO — SE É MEIO IDÔNEO PARA REAVÊ-LA

RESUMO

- O contrato de locação celebrado entre as partes tinha seu termo final fixado em 1-2-85, de sorte que a relação existente entre as partes cessaria de pleno direito naquela data, independentemente de notificação ou aviso, salvo se as partes, tacitamente, admitissem a prorrogação (art. 5º da Lei 6.649/79). - Enquanto não entregues, pela locatária ao locador, as chaves do imóvel, ato que simboliza o acordo na extinção da avença, esta perdura, dependendo, para ao seu desfazimento, de sentença judicial. - Assim, não importando o abandono do imóvel que não significa desfazimento da avença, a ação própria para retomar a posse direta do imóvel locado é a de despejo. - Nem mesmo quando o desfazimento da relação locatícia, prorrogada por tempo indeterminado, ocorre com a denúncia do contrato, feita através de notificação, estaria autorizado o uso de ação de reintegração de posse, esta dependente da ocorrência de esbulho, que, no caso, não houve. - Com razão, assim, o Ministério Público quando sustenta que, carecedor de ação o locador, a solução deveria ser a extinção do processo sem apreciação de seu mérito. - Dá-se provimento à apelação para extinguir o processo sem apreciação de seu mérito (art. 267, VI, do CPC). Ac. de 18-02-1988 Revista dos Tribunais - Maio de 1988 - Vol. 631 - Pág. 165 EMFOR 503

EMENTA

Não é a ação possessória meio idôneo para reaver a posse direta do imóvel locado. Enquanto não entregues as chaves do prédio ao locador, ato que simboliza o acordo na extinção da avença, esta perdura, dependendo, para seu desfazimento, de sentença judicial. Assim, não importando o abandono do imóvel pelo locatário, dispõe o locador de ação própria, que é a de despejo.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais