

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

DESTINO DIVERSO DADO AO IMÓVEL — MULTA - SE PODE SER COBRADA QUANDO NÃO PROPOSTA AÇÃO DE DESPEJO

RESUMO

- ... Não obstante, diversos julgados dos nossos Tribunais insistem em só admitir pagamento da multa quando a desocupação decorreu da propositura da ação de despejo: "Outros, porém, esposando a melhor doutrina, têm-se orientado no sentido oposto..." ("Locação Predial Urbana", MAX LIMONAD, P. 662). - O direito do locatário, que desocupa o imóvel com a notificação, independentemente de ação de despejo, em cobrar a multa do locador, quando este não utiliza o imóvel para o fim declarado, está assegurado também pela Súmula 109 (*), que dispõe: "É devida a multa prevista no art. 15, parágrafo 6º, da Lei 1.300, de 28-12-50, ainda que a desocupação do imóvel tenha resultado da notificação e não haja sido proposta ação de despejo". - Esta Súmula, alterada a citação para o art. 39 da Lei 6.649/79, continua em vigor (JTACivSP - Lex 76/249), conforme bem observa THEOTONIO NEGRÃO em nota ao mencionado artigo ("Código de Processo Civil...", 14ª ed., 1985). - Além disso, a responsabilidade pela indenização devida pelo locador é objetiva, sem necessidade de se perquirir a existência do dolo ou da culpa. Ao exercer o direito de retomada que a lei lhe confere, o locador pratica ato lícito, comprometendo-se em dar ao bem ao destino que se propôs, na inicial. Ac. de 26-04-1988 Revista dos Tribunais - Abril de 1988 - Vol. 630 - Pág. 167 EMFOR 501

EMENTA

Ainda que não proposta ação de despejo, o locatário que voluntariamente desocupa o imóvel locado após o recebimento de notificação em que o locador o solicita para uso de descendente tem direito de exigir a multa do art. 39 da Lei 6.649/79 na hipótese de desvio de finalidade.

NOTA DA REDAÇÃO

Lex