

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

DESTINO DIVERSO DADO AO IMÓVEL — MULTA - QUANDO NÃO É DEVIDA

RESUMO

- A propósito da força maior, exegese pretoriana com apoio no magistério de WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, mostra que devem concorrer três elementos básicos, a saber: a) o fato deve ser necessário, não determinado por culpa do devedor; b) o fato deve ser superveniente e inevitável; c) o fato deve ser irresistível, ora do alcance do poder humano (cf. JTACivSP-RT 107/391). -

..... - Nesse sentido o magistério de JOSÉ DA SILVA PACHECO, esclarecendo que só na prática poderá o juiz examinar da existência ou não da força maior, que dependerá das circunstâncias que envolverem cada caso. Assim, a geada, o roubo, o atraso de navios, o retraimento dos bancos, a mudança da política econômica, o desemprego, a morte de familiares etc., poderá ser motivo de força maior dependendo das circunstâncias". (Comentários à Nova Lei de Inquilinato, pp. 179 e 180, Ed. RT., 1980). - Desse modo, porque a disposição do art. 39 deve ser interpretada cum granum salis, mostrou-se justo e adequado o r. decisum hostilizado, pela não demonstração de dolo ou culpa do embargante. Ac. de 25-02-1991 Revista dos Tribunais - Abril 1991 - Vol. 666 - Pág. 132. EMFOR 527

EMENTA

Se o retomante de imóvel locado é obrigado a vendê-lo após a retomada por dificuldades financeiras, não se vislumbrando em sua conduta culpa ou dolo, caracterizado resta o motivo de força maior elidir a multa por desvio de uso prevista no art. 39 da Lei 6.649/79.

NOTA DA REDAÇÃO

RT