

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso RE 13.894
Tribunal STF

LOCATÁRIO QUE ATENDE À NOTIFICAÇÃO — DESTINO DIVERSO DADO AO IMÓVEL - DIREITO À MULTA

RESUMO

- Interpretando o artigo 15, parágrafo 6º, da Lei 1.300/50, o Supremo Tribunal Federal editou a Súmula 109 (*) do teor seguinte: "É devida a multa prevista no artigo 15, parágrafo 6º; da Lei 1.300, de 28-12-1950, ainda que a desocupação do imóvel tenha resultado da notificação e não haja sido proposta ação de despejo". - Os motivos da Súmula são sintetizados em um dos acórdãos dela formadores, proferido no RE 13.894, relator o eminente Ministro LUIZ GALLOTTI: "O erro evidente na interpretação da lei abre ensejo ao recurso extraordinário. Locação. Se o inquilino, acreditando na boa-fé do senhorio, deixar o imóvel no prazo da notificação sem aguardar desejo, daí não se segue que, verificando depois ter sido iludido, não possa cobrar por ação ordinária a multa a que ficou sujeito o locador. Entender de outro modo seria colocar o inquilino que atende à notificação em situação pior do que aquele que prefere apelo do locador, afirmando a necessidade para uso próprio. - Consideramos seja a mais consentânea com os fins sociais da Lei e as exigências do bem comum, utilizados os critérios do artigo 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, a exegese do artigo 39 contida no veredicto de primeira instância. O recurso, assim, merece ser conhecido, embora exclusivamente pela letra "c", face à divergência com a citada Súmula 109 (*) do STF. Ac. de 21-11-1989 Arquivo do EMFOR - STJ/81 (*) "É devida a multa prevista no art. 15, parágrafo 6º da Lei nº 1.300, de 28-12-1950, ainda que a desocupação do imóvel tenha

EMENTA

A multa prevista no artigo 39 da Lei do Inquilinato é aplicável também nos casos em que o inquilino deixar o imóvel voluntariamente, após notificação ou comunicação extrajudicial do locador, afirmando a ocorrência de um dos casos legais de retomada. A Súmula 109 (*) do Pretório Excelso mantém-se em vigor, pois no essencial as leis subsequentes não alteraram a norma da Lei 1.300/50, em que se baseou.