

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

LOCATÁRIO QUE ATENDE A INSISTENTES PEDIDOS DO LOCADOR — DIREITO À MULTA

RESUMO

- ... No mérito, deixe-se logo assente ser aplicável ao caso o disposto no art. 39, da Lei 6.649/79. A propositura de ação de despejo, com julgamento de procedência, não é pressuposto necessário à incidência da penalidade aí cominada. Tal visa coibir e sancionar a insinceridade dos locadores, nas retomadas fundadas nos motivos previstos nos incisos III a V e VII a X, do art. 52. - Quando o locador pede lhe seja devolvido o prédio para qualquer das finalidades contidas nessas disposições, fica imediatamente vinculado a honrar declaração livremente emitida, dentro de sessenta dias. Não o fazendo, e se inocorreu impedimento por força maior, logo cai ele na sanção legal. Ac. de 06-12-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.118 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1994. Ano XLVI. Nº 542

EMENTA

Se o locador comunica que precisa do imóvel para uso próprio, chegando a reiterar o pedido e a enfatizar a sua motivação, ameaçando até de incursionar pela jurisdição para obter a retomada, e o locatário, fiado no motivo declarado e para não correr o risco de sucumbir em possível demanda judicial, atende lealmente ao pedido e restitui o prédio, ressaltando a razão por que o está fazendo, fica aquele vinculado ao fim alegado, devendo assim utilizar a res no prazo de 60 dias. Se antes disso, porém, volta a locar o imóvel a terceiro, em conduta reveladora de má fé contratual e, conseqüentemente, insinceridade do pedido, de logo cai na sanção do art. 39 da Lei do Inquilinato, norma esta que, teologicamente destina a estimular o exercício ético da faculdade de retomar, não tem como pressuposto necessário a existência de ação desalijatória julgada procedente.