

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Julgado em

14/10/1985

DESTINO DIVERSO DADO AO IMÓVEL — ATENDIMENTO DA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL
- SE IMPEDE A APLICAÇÃO DA MULTA

RESUMO

- ... A indicação da norma jurídica não é relevante, bastando que ao Juiz sejam ofertados os fatos, para que ele possa aplicar o Direito, cumprindo não se esquecer a parêmia latina "DA MIHI FACTUM TIBI JUS" ou aquela outra "IURA NOVI CURIA". - Entende, sem razão, o apelante que o artigo 39, da atual Lei do Inquilinato não se aplica à espécie, porque a desocupação do imóvel se deu, não em consequência de uma ação, mas sim em atendimento a uma notificação extrajudicial. - É evidente que o espírito da lei foi exatamente o de coibir a utilização de ações de despejo, sob o manto da justiça, para mascarar ilícitos procedimentos dos proprietários, em detrimento de locatários. - O apelado desocupou o imóvel, com confirmado em contestação, em decorrência da carta que lhe foi enviada..., confiando na sinceridade do pedido e, até, dispensando que a parte contrária ingressasse com a respectiva ação e efetivasse gastos. - A multa, no meu entender, com mais razão é devida, já que a desocupação se deu em virtude de pedido, cuja comprovação de insinceridade se constatou. - Na hipótese, a notificação extrajudicial, que, pela atual Lei do Inquilinato, não tem porque ser feita, produziu resultado, tanto que o imóvel foi desocupado, não podendo, agora, o locador, valer-se de sua própria torpeza para eximir-se do pagamento da multa. - O prédio, por iniciativa do Recorrente foi desocupado e aquele, ao invés de dele se utilizar, imediatamente o colocou a venda e, não passados dois meses o vendeu. - Pode o locatário, no caso, valer-se da ação ordinária para postular seus direitos, porque o Parágrafo Único, do artigo 39, só se aplica aos casos em que tiver ocorrido anterior ação de despejo. - A sentença foi, até benevolente para com o réu, visto que condenou a uma multa equivalente a 10 vezes o valor do último aluguel, e, ainda, fixou em 15% a verba honorária, quando o suso mencionado artigo de lei manda que seja de 20%. - Por tais fundamentos, nego provimento ao recurso.

Julgado em 15-10-1985 Arquivo do EMFOR, TA/686 EMFOR 452

EMENTA

Aplicação do art. 39 da Lei 6.649, de 1979. - Há de se aplicar a multa decorrente da não utilização do prédio, para o fim declarado na notificação extrajudicial. - Não importa que a desocupação do imóvel tenha decorrido de notificação extrajudicial, que ante a lei atual não teria porque ser feita, mas que serviu aos objetivos do locador, que não pode valer-se de sua torpeza, para eximir-se do pagamento da multa. (Ementa modificada pelo EMFOR).