

NÃO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE CONTRATAR SEGURO — INFRAÇÃO GRAVA - CARACTERIZAÇÃO**RESUMO**

- No que respeita ao cumprimento da obrigação estabelecida na cláusula 16ª, da avença locatícia, pese embora fundamentação adotada pela D. Magistrada, inclino-me no sentido da tese bem defendida pelo agravante, em harmonia com decisões anteriores proferidas nesta Corte. - O não cumprimento da obrigação de contratar o seguro do prédio constitui infração grave, como tem decidido esta Corte: "Trata-se de infração contratual de natureza grave, impeditiva da renovação, o fato de ter o locatário efetuado seguro contra incêndio por valor inferior ao consensualmente ajustado" (Ap. com Rev. 210.609, 4ª C., rel. Juiz ALDO MAGALHÃES, j. 8-3-88, JTA - RT 109/408). - No mesmo sentido, acórdão desta Câmara relatado pelo eminente Juiz PENTEADO NAVARRO, Verbis: ... "a locatária deixou de fazer seguro por períodos prolongados, bem como não procedeu aos aumentos de valores ajustados contratualmente. - Cometeu, portanto, infração contratual de natureza grave, que impede a renovação, pois "o risco, que o locador ou sublocador correu, com a falta do pagamento do seguro, não pode ser elidido: deu-se, e poderia ter sido grave a omissão" (cf. PONTES DE MIRANDA, Tratado de Direito Privado, 2ª ed., Borsói 1962, t. 41/151, parágrafo 4.516, nº 5). No mesmo sentido são outras manifestações da doutrina, assim como a jurisprudência (cf. NASCIMENTO FRANCO e NISSEKE GONDO, Ação Renovatória e Ação Revisional de Aluguel, 5ª ed., Ed. RT, 1987, nº 99, pág. 119/121; ALFREDO BUZAID, Da Ação Renovatória 2ª ed., Saraiva, 1981, v. I, nº 327, nº 180, texto e nota 8; DARCY BESSONE, Renovação da Locação, 2ª ed., Saraiva, 1990, nº 63, pág. 105, JTACivSP 34/344, 70/205, 109/408 e 112/420). (AI 268.805, 2ª C., j. 30-7-1990). - Confirmam-se, também, os acórdãos publica dos em JTA. RT 112/420; JTA-Lex 10/205, 34/344, 87/275. - Esclareça-se que os documentos exibidos pela agravada se referem apenas ao exercício de 1989 e seguintes, não cobrindo, pois, todo o iter da avença locatícia. - Importa ressaltar, também, a inaplicabilidade, à espécie, do art. 960 do CC, já que o seguro do prédio, como é curial, deve cobrir todo o período da locação sob pena de inutilidade da prestação. - Por tais razões, dou provimento ao recurso para decretar a carência de ação, extinto o processo sem julgamento de mérito. Ac. de 27-07-1992 Rev. dos Tribunais - Fevereiro de 1993 - Vol. 688 - Pág. 132 EMFOR 534

EMENTA

Trata-se de infração contratual de natureza grave, impeditiva da renovação, o fato de o locatário não ter efetuado o seguro do prédio por determinado período.

NOTA DA REDAÇÃO

RT