
POSSIBILIDADE DE O LOCATÁRIO DEVOLVER O PRÉDIO EM SEIS MESES — QUANDO SE TORNOU DESNECESSÁRIA**RESUMO**

- ... A necessidade de notificação prévia para propositura de ação de despejo que existia na legislação anterior não foi contemplada no presente diploma do inquilinato. - A Lei 6.649/79 instituiu um outro critério para melhor atender aos interesses do locatário nas hipóteses do artigo 52. - A regra é a do artigo 53, § 4º da referida Lei, isto é, <<se o locatário no prazo de 15 dias declarar nos autos que concorda com o pedido de desocupação do prédio, o Juiz homologará o acordo por sentença, na qual fixará o prazo de 6 meses, contados da citação, para desocupação, e imporá ao mesmo o ônus do pagamento das custas, fixando os honorários do advogado em vinte por cento do valor da causa. - Se, findo o prazo, o locatário houver desocupado o imóvel, ficará isento do pagamento das custas e honorários>>. - Seria, pois, a notificação prévia um bis in idem, data venia, desnecessário e sem qualquer amparo na Lei. - Aliás, a atual legislação do inquilinato nada mais fez do que repetir o Dec.-Lei 890/60 que revogou expressamente a Lei 4.494/64, onde a regra da notificação premonitória estava insculpida. - A norma do Código Civil que dispõe sobre o desfazimento de obrigações com prazo indeterminado só pode prevalecer nos casos não contemplados pela Lei especial que, aliás, como se demonstrou, é muito mais ampla e mais favorável ao locatário... . Julgado em 24-03-1987 Arquivo do Ementário Forense, TA/781 EMFOR 468

EMENTA

A atual Lei do Inquilinato, Lei 6.649/79, repetindo norma do Decreto-lei 890/69, que revogou expressamente a Lei 4.494/69, adotou mecanismo muito mais amplo, que se destina ao resguardo dos interesses do locatário que pode devolver o prédio em 6 meses sem qualquer ônus (art. 53, § 4º da referida Lei). - A notificação premonitória seria, portanto um bis in idem desnecessário e sem respaldo da Legislação.