

LIBERDADE PROVISÓRIA

DESPACHO INDEFERITÓRIO

Recurso

re -

COBRANÇA DO LOCATÁRIO — CONTRAVENÇÃO PENAL

RESUMO

- ... Segundo as provas dos autos, para a renovação de um contrato de locação celebrado entre Florisa D. W., locadora, e Roberto E., locatário, vencidos aos 30.12.84, mas automaticamente prorrogado, por força de lei, o réu, na qualidade de representante da Imobiliária Mendes, cobrou do inquilino a quantia de Cr\$ 605.000,00 a título de "taxa de renovação". - A questão da atipicidade da conduta do apelante já foi enfrentada por esta C. 12ª, Câmara ao apreciar o RHC 421.147-9, por ele interposto, contra decisão de 1ª instância que denegou o trancamento da ação penal contravencional então instaurada. - A argumentação foi afastada, conforme se lê, por se entender que o art. 18, VI, da Lei nº 6.649/79, que estabelece como obrigação do locador e não do locatário, o pagamento de taxas e quaisquer despesas de intermediação ou administração, é norma cogente e que não admite convenção em contrário, considerada nula pelo art. 46 da mesma lei, pois teria o escopo de fraudá-la. - Assim, de nenhum valor a cláusula 27, do contrato, aliás acrescentada datilograficamente à avença-padrão através da qual o locatário, parte considerada mais frágil da relação jurídica, e, por isso mesmo, protegido pela lei, foi obrigado a assumir a responsabilidade pelo pagamento das taxas de renovação, encargo que por lei, só poderia ser atribuído à locadora. - Registre-se, inclusive, que desnecessária era a renovação do contrato de locação, uma vez que também por força de lei, a convenção estava prorrogada automaticamente. E alegação de que a renovação foi solicitada pelo locatário, além de não comprovada, acabou sendo desmentida não só pela prova t

EMENTA

Constitui contravenção penal na modalidade de infração à Lei do Inquilinato a cobrança do locatário, por imobiliária, de taxa de renovação de contrato de locação, já que tal despesa, por força de norma cogente, que não admite convenção em contrário, cabe ao locador.