

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Julgado em 14/05/1985

ALUGUEL — LOCATÁRIO EM MORA - SE A CIRCUNSTÂNCIA EXCLUI O DIREITO DO LOCADOR

RESUMO

- ... Os dados probatórios mostram que o apelante é locador do prédio alugado à apelada; que o preço da locação é de Cr\$ 200 (duzentos cruzeiros) mensais e que o contrato vige desde 1959. - Estão, assim, satisfeitos os requisitos legais para a atualização prevista no art. 53 da Lei nº 6.649/79. - Não há portanto, como repelir a pretensão do apelante. Os argumentos da decisão de Primeiro Grau são insustentáveis: o fato de estar o locatário em mora não exclui o direito do locador a ver atualizado o valor dos alugueres. - Ademais disso, a espécie não é, como afirma S. Exa. "de valor meramente simbólico", dando má interpretação a um comentário do apelante, ao referir-se, ao preço que vigora, atualmente, para a locação. - Nem se argumente, como fez o apelado, que o prédio locado se encontra em péssimo estado de conservação, praticamente abandonado pelo proprietário. Com efeito, as condições estabelecidas no Edital de praça, base do contrato de locação em referência, deixam bem definidas as responsabilidades do locatário, quanto ao dever de conservar o imóvel e de devolvê-lo em perfeitas condições de habitabilidade. Julgado em 15-05-1985 Arquivo do EMFOR, TA/683 EMFOR 454

EMENTA

Não pode o Juiz rejeitar a pretensão do locador, sob o fundamento de que o locatário está em mora, sendo apenas simbólicos os alugueis. O critério da rentabilidade, à taxa de 12% a. a. é o que mais se justifica à rentabilidade presente.