

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Recurso apelação 68.860
Relator CELSO GUEDES

APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO "VENDA ROMPE A LOCAÇÃO"

RESUMO

- ... Embora afirmando desvirtuada a finalidade principal do Projeto que se transformou em lei do Inquilinato, ROGÉRIO LAURIA TUCCI e ALVARO VILLAÇA AZEVEDO são taxativos: "Ora, não tendo sido vetado o art. 14, esse segundo inciso do art. 51, manteve-se a denúncia vazia no examinado caso de alienação do imóvel locativamente às locações de prédios urbanos destinados à moradia". ("Tratado da Locação Predial Urbana" - v. 1º - pág. 144). - Não é outra a lição de SILVA PACHECO ("Comentários à nova Lei do Inquilinato" - pág. 96) ou de MAURY R. DE MACEDO ("A nova lei do Inquilinato e a crise da locação predial urbana" - pág. 22), registrando-se opinião em sentido contrário de PAULO RESTIFFE NETO ("Locação - questões processuais" - pág. 117). - A jurisprudência deste Tribunal tem se orientado no sentido da opinião doutrinária grandemente majoritária e, na apelação nº 68.860, julgada a 17 de março do corrente ano e da qual fomos relatores, a decisão unânime desta 4ª Câmara foi no sentido de acolher o princípio "venda rompe locação". - Recurso provido. Ac. de 04-10-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.057 NO MESMO SENTIDO: Apelação nº 63.802, TARJ, 2ª C, Relator: Juiz CELSO GUEDES, ac. de 5-11-1987, "in" "EMFOR", Nº 488. EMFOR 498

EMENTA

Contrato prorrogado por prazo indeterminado e sem cláusula de vigência, em caso de alienação, aplica-se o princípio "venda rompe locação" inscrito no art. 14 da Lei nº 6.649/79.