

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

DENÚNCIA DO CONTRATO — QUANDO É INEFICAZ

RESUMO

- Verifica-se dos autos que o imóvel, objeto da locação, pertencia à mãe do apelante, que, por escritura pública, lavrada no 18º Ofício de Notas, em 25-10-1985, vendeu-o ao filho. - A locação não foi denunciada, continuando os alugueres a serem depositados na conta bancária da anterior proprietária. - Somente em 15-12-1986, isto é, 13 (treze) meses após a aquisição, é que o apelante, através da notificação ... pretendeu denunciá-la, e, com base nessa denúncia, obter a rescisão da locação. - Ora, tendo se subrogado na qualidade de locador, não pode ele amparar-se agora no disposto no art. 14, da Lei nº 6.649/79. - Não lhe aproveita a alegação de que as ações de despejo foram suspensas pelo Decreto-lei nº 2.283/86, eis que nele não havia tal vedação. - Na verdade, a sua pretensão teria de estar embasada em qualquer das hipóteses do art. 52, da lei nº 6.649/79. Ac. de 22-03-1988 Arquivo do EMFOR - TA/966 EMFOR 488

EMENTA

Não cabe, com base no art. 14, da Lei nº 6.649/79, a denúncia da locação, se o novo adquirente sub-rogou-se na qualidade de locador, recebendo alugueres por longo período. - A denúncia há de ser imediata, não aproveitando ao novo adquirente a alegação de que entendia estar proibida a retomada pelo Decreto-lei nº 2.283/86.