

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Recurso Ap. 215.823
Relator CINTRA PEREIRA

QUAL O QUE DEVE PAGAR O LOCATÁRIO A PARTIR DO TÉRMINO DO CONTRATO

RESUMO

- A jurisprudência deste Egrégio Tribunal é francamente dominante neste sentido, como atestam, entre outros, os julgamentos nas Ap. 215.823, 8ª Câmara, Relator CINTRA PEREIRA, 209.226, 8ª Câmara, Relator MELLO JUNQUERIA; 169.817, 7ª Câmara, Relator OTÁVIO CORDEIRO; 169.929, 9ª Câmara, Relator JOAQUIM DE OLIVEIRA, bem assim os estampados em RT 548/153, 589/147 e 590/172, JTACivSP 93/256, 104/350, 88/438, 90/299 etc. - No presente caso, portanto, embora notificado pelo locador de que desejava retomar o imóvel, assistia ao locatário o direito de continuar pagando o alugueres vigentes até a eventual consumação do despejo. A recusa em recebê-los, aliás, expressamente confessada pelo locador, foi portanto, injusta, donde ter sido corretamente decretada a procedência da consignatória. Ac. de 25-10-1988 Revista dos Tribunais - Dezembro de 1988 - Vol. 638 - Pág. 160 EMFOR 508

EMENTA

Conforme estabelece o art. 4º da Lei 6.649/79 que revogou o art. 1.196 do CC, regulando por inteiro e exaustivamente a matéria atinente à locação do imóveis, residenciais ou não: "A partir do término do contrato, enquanto o locatário continuar na posse do prédio alugado, a relação de locação reger-se-á pelas condições do contrato terminado, com as modificações decorrentes do disposto, nesta lei" - entre as quais se insere, como é curial, o valor do aluguel. - Assim, findo o prazo contratual ou denunciada a locação vigente por tempo indeterminado, mediante notificação, enquanto permanecer ocupando o prédio não está o inquilino sujeito ao pagamento do aluguel arbitrado unilateralmente pelo senhorio, mas ao estabelecido no contrato, com os reajustes legais, até a eventual consumação do despejo.

NOTA DA REDAÇÃO

RT