

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

LOJAS DE "SHOPPING CENTER" — FISCALIZAÇÃO DO FATURAMENTO - DIRETO DO LOCADOR

RESUMO

- Cuida-se, com efeito, de pedido de natureza cominatória, em que se pretende, cumulativamente, a condenação do réu em perdas e danos, vale dizer, além da pena pecuniária, pretende o autor ressarcir-se dos prejuízos que o réu lhe tenha causado. - Ora, a ação cominatória, no caso, perdeu o seu objeto porque a obrigação de tolerar foi cumprida, no curso do processo, por força da prova pericial deferida e inteiramente realizada. Fez-se, afinal, a apuração do faturamento bruto da empresa locatária, como queria o locador, isto é, na boca do caixa, dia a dia, durante todo o mês de dezembro de 1989 - Exauriu-se, dest'arte, antecipadamente, a atividade jurisdicional pretendida, não fazendo sentido a condenação em perdas e danos que, no caso, se resolveu através de ação de despejo por falta de pagamento, ou de cobrança de diferença de aluguéis. Ac. de 12-02-1992 Arquivo do EMFOR - TA/2.404 EMFOR 547

EMENTA

Ação cominatória obrigação de tolerar, oriunda de contrato de locação, onde se estabeleceu em favor do locador o direito de verificar o movimento diário do locatário, para efeito de cálculo da parte variável do aluguel.