

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Julgado em 15/04/1985

RECUSA DO LOCADOR — DENÚNCIA VAZIA - QUANDO NÃO PROCEDE

RESUMO

- Nessa linha, a locatária, ora embargante, estaria obrigada a continuar os pagamentos posteriores a 31-07-83, não se justificando a recusa oposta pela locadora. Esta não poderia recusar o recebimento dos aluguéis que a locatária pretendia pagar, ainda que se cuidasse de hipótese de denúncia vazia, quando não lhe conviesse mais a continuação da locação. - Findo contrato, não poderia o locador se recusar ao recebimento dos aluguéis, sob a alegação de que assim o fazendo estaria a concordar com a prorrogação da locação (JTACivSP 79/226, Saraiva). - Por outro lado, mesmo se tratando de alienação do imóvel, seria inadmissível a recusa dos aluguéis por parte do adquirente, consoante a jurisprudência prevalente neste E. Tribunal (JTACivSP 72/229), 75/360, 76/202, Saraiva, RT 86/345). - Por tais razões, o entendimento analisado no r. voto minoritário deve ser acolhido. - Pelo exposto, por maioria dos votos, recebem-se os presentes embargos infringentes, para se julgar procedente a ação consignatória intentada pela ora embargante, Julgado em 16-04-1985 Revista dos Tribunais. Agosto, 1985 - Vol. 598 - Pág. 140 EMFOR 451

EMENTA

Não se justifica a recusa, oposta pelo locador, a receber os locativos, pois a relação jurídica locatícia não se exaure com o término do contrato, prorrogando-se a avença quanto aos direitos e deveres das partes.

NOTA DA REDAÇÃO

RT