

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Recurso Apelação 85.565
Relator CLARINDO DE BRITO NICOLAU

RETENÇÃO — FALTA DE PREVISÃO EXPRESSA NO CONTRATO - INADMISSIBILIDADE

RESUMO

- Mesmo que existissem benfeitorias úteis, estas só facultariam a invocação do jus retentionis se houvessem sido feitas com o consentimento, por escrito, do locador, ex vi do art. 26, da Lei nº 6.649/79. E prova dessa autorização, que deveria ser trazida para o processo já com a contestação, inexistente. De outro lado, pela circunstância de não serem os móveis e instalações benfeitorias necessárias, já que estas, na acepção técnica, são obras ou despesas destinadas a conservar a coisa ou evitar que a mesma se deteriore (art. 63 parágrafo 3º, do Código Civil). Ac. de 31-05-1988 Jurisprudência Catarinense - 2º Trimestre de 1988 - Vol. 60 - Pág. 105 NO MESMO SENTIDO: Apelação nº 85.565 - Tr. Alçada Rio de Janeiro - 6ª C., Relator Juiz CLARINDO DE BRITO NICOLAU, ac. de 21-2-89 ("EMFOR", Nº 516). EMFOR 532

EMENTA

Benfeitorias úteis realizadas pelo locatário, sem o consentimento escrito do locador, ainda que efetivamente comprovadas, não autorizam o acolhimento de pedido de natureza retentória.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Catarinense