

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Julgado em 06/05/1985

DEVOLUÇÃO — CORREÇÃO MONETÁRIA

RESUMO

- ... A sentença julgou a ação procedente em parte, determinando a correção a partir da lei que a instituiu. - Apelam ambos os litigantes: a ré, insistindo na improcedência; o autor, pleiteando os juros de 12% ao ano e a correção desde 01-03-72, data em que o depósito foi feito. - Deve ser dado provimento ao recurso do locatário. Não obstante inexistir cláusula contratual prevendo a correção de depósito, seu cabimento encontra amparo nos princípios gerais de direito, que impedem o locupletamento de uma parte, às custas do outro contratante. - Realmente, não teria sentido, após mais de dez anos de locação, o locador devolver ao locatário uma quantia irrisória. A rigor, essa dívida pode ser conceituada como de valor, e não de dinheiro, pois o depósito, ao ser feito, na realidade correspondia a alguns meses de aluguel. Assim, na pior das hipóteses, seria o caso de se devolver ao locatário uma importância que correspondesse ao mesmo número de meses do aluguel atualmente vigente. - Daí o provimento da segunda apelação, prejudicado o primeiro recurso, que visava a devolução pura e simples da quantia original. Julgado em 07-05-1985 Arquivo do EMFOR, TA/634 EMFOR 445

EMENTA

A devolução do depósito feito em mãos do locador para garantia da locação deve ser feita com correção monetária, a fim de evitar locupletamento por parte do depositário.