

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

PAGAMENTO DE MULTA — LUCROS CESSANTES - DISPENSA DESTES

RESUMO

- Tem razão o apelante no pertinente ao descumprimento do locatário, quanto ao prazo da locação. Foi essa celebrada para vigorar durante 12 (doze) meses, a começar em 10-10-86 (...). Na contestação admite-se tenham sido as chaves do respectivo imóvel devolvidas (...), fato esse ocorrido em maio de 1987, conforme asseverado, sem impugnação, no pedido de notificação exibido. - Pouco importa, segundo dito na defesa, as tenha a locadora recebido, por intermédio da firma que o administrava, mesmo porque a devolução é pressuposto necessário da pretensão ao ressarcimento, do qual passa locador a ser titular. - Segundo entendimento jurisprudencial, a parte final, do parágrafo único, do art. 1.193, do Código Civil, foi derogada por força do preceito contido na segunda parte do art. 3º da Lei nº 6.649, de 16 de maio de 1979, montando a multa conforme o previsto no contrato ou, em caso contrário, o arbitrado judicialmente. - Na espécie dos autos foi ela expressamente pactuada na cláusula 10ª do instrumento de locação, em quantia igual "a três vezes o aluguel vigente". Ac. de 23-11-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.193 EMFOR 519

EMENTA

Se o locatário devolve o imóvel objeto da locação, antes do término do prazo previsto no respectivo contrato, fica obrigado a pagar a multa nele prevista e a devolver a quantia recebida do locador para a realização de obras não feitas. Não está obrigado, todavia, a pagar lucros cessantes; posto o inadimplemento, pertinente à não-realização de tais obras, não ser de molde a impedir nova locação a terceiro.