

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Julgado em

19/06/1985

RECUSA DO LOCADOR — ALEGAÇÃO DE DANOS CAUSADOS PELO LOCATÁRIO - QUANDO NÃO PROCEDE

RESUMO

- ... O locador, sob fundamento de que o Autor, fiador em contrato de locação, não permitira qualquer ressalva no recibo de entrega das chaves do imóvel, entende que foi justa sua recusa em não recebê-las. - A sentença bem enfocou a espécie ao asseverar que não seria a ressalva, em si, que conferiria ao Réu o direito de demandar perdas e danos, pois bastava-lhe no recibo não declarar que o imóvel estava em perfeitas condições, ou, então, não dar inteira quitação. - Já se tornou pacífico o entendimento de que o locador não pode recusar-se a receber o imóvel, sob alegação de que fora danificado, ou que não se encontra no mesmo estado em que fora alugado, visto que tais circunstâncias se presentes, podem ser comprovadas em ação própria. - O dever do Locador é de receber as chaves, não implicando tal procedimento na impossibilidade de apuração de eventuais prejuízos no prédio, o que pode ser pleiteado em demanda específica a tal fim. - A prova pericial, solicitada no recurso, é de todo dispensável por ser absolutamente desnecessária ao deslinde, desta ação. - Além do mais, a desculpa para não receber as chaves do prédio, é destituída de fundamento, pois o próprio locador, ..., afirmou que as chaves lhe foram entregues pelo locatário, mediante recibo, com ressalva de que precisava de reparos. - Ora, se as chaves já haviam sido entregues ao locador que as confiou ao fiador da locação, para fazer os reparos no imóvel, nada justifica o procedimento daquele em não recebê-las, posteriormente, ainda que não satisfeito com o trabalho realizado. - Por tais fundamentos, nego provimento ao recurso. Julgado em 20-06-1985 Arquivo do TA/673 EMFOR 448

EMENTA

O locador não pode recusar-se a receber o imóvel, sob alegação de que fora danificado, ou que não se encontra no mesmo estado em que foi alugado, eis que tais circunstâncias, se presentes, podem ser comprovadas em ação própria. - O seu dever é de receber as chaves, não implicando tal procedimento na impossibilidade de apuração de eventuais prejuízos no prédio, o que pode ser pleiteado em demanda específica a tal fim.