

# IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

## COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Julgado em 20/11/1984

---

### PRORROGAÇÃO DO CONTRATO — QUANDO NÃO CABE

#### RESUMO

- ... Bem desacolhido, destarte, o pedido de despejo, uma vez que a égide da Lei 6.239/75, o prazo da notificação premonitória é de 90 dias e a retomada vazia é incabível, consoante doutrina invocada pela recorrida e precedentes desta C. Corte (JTACivSP 85/395, 78/291, 75/271 etc.). - Mais acertado, porém, que o seu desacolhimento se tivesse dado em termos de improcedência, e não de carência, pois não reconhecido apenas o direito material invocado pela apelante. - A exigência da multa contratual, pelo fato de a apelada não haver desocupado o imóvel ao cabo do prazo do contrato, e a cobrança do dano que alude o art. 1.196 do CC, de seu turno, também desmereciam albergada pois é óbvio que a hipótese legal de prorrogação da locação assim configurada não pode ser erigida à condição de fração contratual. - Do exposto, alterado o dispositivo da r. sentença de carência para improcedência, negam provimento ao recurso. Julgado em 21-11-1984 Revista dos Tribunais. Março 1985 - Vol. 593 - Pág. 177 EMFOR 446

#### EMENTA

Inteligência da Lei 6.239/75. - É inexigível a multa prevista para o caso de o inquilino não desocupar o imóvel ao cabo do prazo fixado no contrato, pois a hipótese legal de prorrogação da locação assim configurada não pode ser erigida à condição de infração contratual.

#### NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais