

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Recurso re -

INDENIZAÇÃO AO LOCATÁRIO — QUANDO É DEVIDA

RESUMO

- Todavia, cumpre destacar que o contrato de locação já foi rescindido, por força de uma dessas ações de despejo e, neste particular, está prejudicado o pedido. Todavia, não está aquele em que se pede indenização e multa ... que são devidas porque, com efeito, a locadora não proporcionou ao apelante o pleno uso da coisa locada. - A indenização refere-se à devolução das quantias referentes às taxas cobradas pelo levantamento de fixa cadastral e elaboração do contrato, despesas com xerox, autenticações e reconhecimento de firmas dos documentos exigidos e apresentados, despesas com mudança. Estas verbas serão apuradas em liquidação por artigos. - O apelante também requereu fossem-lhe indenizadas as despesas com reparos no imóvel contudo, não há provas de ter havido esta despesa, motivo pelo qual a excludo. - Quanto à multa contratual, está ela fixada na cláusula décima segunda ... e corresponderá três vezes o valor do último aluguel pago. - Isto posto, dá-se provimento parcial ao apelo para o fim de condenar a apelada-locadora a pagar ao apelante-locatário as verbas acima mencionadas,

EMENTA

É dever do locador entregar o imóvel locado ao locatário em estado de servir ao uso a que se destina, a teor do art. 18, inc. I, da Lei 6.649, aplicável ainda à espécie. Se, contudo, o locador está devendo cotas condominiais e, por força regulamentar, tal fato impede o locatário de usufruir de todos os serviços do condomínio, tais como, ônibus, barca, piscina, sauna, campo de esporte etc., isto constitui motivo de rescisão do contrato porque o locador não assegurou ao locatário o completo e permanente uso do imóvel. Todavia, se o contrato já foi rescindido por motivo diverso, acolhe-se, parcialmente, o pedido apenas para se condenar o locador, no pagamento da indenização que corresponderá às despesas feitas pelo locatário para a finalização do contrato, mudança e multa contratual.