

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Julgado em 18/06/1985

CONTRATO A PRAZO — DESPEJO - MULTA DEVIDA PELO LOCATÁRIO

RESUMO

: - ... A atual lei do inquilinato praticamente repetiu o parágrafo único do art. 1.193 do Código Civil, no que tange à denúncia do contrato de locação tanto pelo locador quanto pelo locatário, pois em lugar de determinar que este pague os aluguéis pelo tempo que faltar, submeteu-se ao pagamento de multa, embora não fixando o "quantum". - A partir, portanto, da vigência da Lei 6.649 de 16-5-79, a desconstituição do contrato de locação, por fato do locatário, sujeita-o ao pagamento dos aluguéis vencidos e da mencionada multa. - Essa multa segundo orientação deste Tribunal tem sido fixada em 20% (Revista ATA, vol. 29, pág. 302). - Não há, assim, como condenar o réu a pagar aluguéis até o término do contrato como quer o autor ...

Julgado em 19-06-1985 Arquivo do Ementário Forense, TA /654 EMFOR 447

EMENTA

Em havendo a desocupação do imóvel antes do prazo contratual, em razão de despejo, responde o locatário por perdas e danos e, não pela obrigação de pagar aluguéis pelo tempo faltante. Razoável é fixar-se em 20 % , sobre os aluguéis que se venceriam a partir da devolução do prédio, a multa preconizada no art. 3º da Lei 6.649/79.