

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO PRÓPRIO

Recurso

RE 67.675

QUAL O QUE DEVE PAGAR O LOCATÁRIO VENCIDO NA AÇÃO RENOVATÓRIA**RESUMO**

- Tenho sempre entendido que, quando expressamente solicitado em contestação ou em reconvenção, deve-se arbitrar o novo aluguel, para o período compreendido entre o término do contrato e a entrega das chaves. - Aliás, tanto no Supremo Tribunal Federal, quanto na Doutrina, já se pacificou tal entender. - Podemos anotar, em prol da tese que sustentamos os acórdãos publicados na RTJ, 71/817, 74/523, 75/296 e 547, 80/858, 81/136 e no DJU de 15-5-75, pág. 3.236, da 1ª T. no RE 67.675, de São Paulo e de 13-6-75, pág. 4.183, acórdão da 2ª T., no Ac. 81.143, de São Paulo. - Confira-se também, a respeito J. NASCIMENTO FRANCO e NISKE GONDO ("Ação Renovatória e Ação Revisional de Aluguel", 1ª edição, pág. 289 e seguintes) e ("Ação Renovatória", 2ª ed., 1981, 2º vol. 597). - Se a locatária se opõe ao direito de retomada dos locadores, deve arcar com as consequências do seu inadimplemento de restituir a coisa certa. - Pondere-se que se a atualização não for feita, se estará consagrando uma injustiça, em favor daquele que, beneficiando-se no atraso da entrega do imóvel diante da grande taxa de inflação, consegue-se aumentar o preço de sua mercadoria e continua a pagar o aluguel anterior. - Por isso acolho a apelação, também para fixar o aluguel, desde o vencimento do contrato com a atualização anual pelas ORTNs ou OTNs (as que estiverem em vigor), até a entrega das chaves, no "quantum" estabelecido na sentença. Ac. de 01-12-1987 VENCIDO O JUIZ MARDEN GOMES Arquivo do EMFOR - TA/179 EMFOR 489

EMENTA

Concedida a retomada, arbitra-se o novo aluguel a vigorar do término do contrato até a desocupação do imóvel.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ