

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO PRÓPRIO

Recurso Apelação Cível 4.741/84
Julgado em 06/11/1985

QUAL O QUE DEVE VIGORAR PARA O LOCATÁRIO VENCIDO NA RETOMADA

RESUMO

- ...Trata-se de apreciação do Decreto 24.150/34. - Autorizada a retomada, fica o inquilino obrigado a pagar desde quando termina o contrato e até a entrega do imóvel, o aluguel arbitrado na perícia para a hipótese de renovação. - Em caso contrário, ocorreria um locupletamento indébito. - Nesse sentido decidiu a 1ª Câmara deste Tribunal em 14-08-1984, na Apelação Cível nº 4.741/84, seguindo julgados do Supremo Tribunal Federal - RE nº 81.142 - SP, in RTJ 75/296. - Por isso, são acolhidos os presentes Embargos, nos termos do voto vencido, que passa a integrar o presente, para manter na íntegra a sentença apelada, inclusive na parte em que fixou o aluguel pelo período extracontratual. - Voto vencido o Dr. AMYNTOR VILLELA VERGARA, que rejeitava os Embargos. Julgado em 07-11-1985 VOTO VENCIDO DO JUIZ AMYNTOR VILLELA VERGARA - Votei vencido, "data venia" da ilustre maioria por entender que sendo deferido a retomada, o locatário deverá continuar pagando o último aluguel. - E isso porque nos termos do art. 4º da Lei nº 6.649, de 16-05-79, "A partir do término do contrato, enquanto o locatário continuar na posse do prédio alugado, a relação de locação reger-se-á pelas condições do contrato terminado, com as modificações decorrentes do disposto nesta lei". Arquivo do EMFOR, TA/753 EMFOR 464

EMENTA

Deferida a retomada, o locatário deverá pagar, a partir do término do contrato e até a efetiva desocupação do imóvel, o aluguel arbitrado, em perícia, para a hipótese de renovação.

NOTA DA REDAÇÃO

RTJ