

Cobrança de aluguel depois da entrega da chave para imobiliária é abusiva

A cobrança de aluguel após o inquilino entregar as chaves é abusiva. O entendimento foi firmado pela 3ª Turma Recursal Cível do Rio Grande do Sul, que condenou a imobiliária Stefani a devolver os valores de aluguel pago a mais. A imobiliária continuou cobrando o aluguel porque o imóvel não foi devolvido nas condições em que foi alugado, conforme previa cláusula contratual.

A imobiliária já havia sido condenada pelo Juizado Especial Cível do Foro Regional da Tristeza de Porto Alegre. Ao analisar o recurso da empresa, o relator, juiz Eugênio Facchini Neto, afirmou que, apesar de reconhecer o descumprimento contratual do inquilino, é inaceitável a penalidade imposta, pois a cláusula que determina a entrega do imóvel nas mesmas condições em que foi recebido é vaga.

Ele afirmou que o aluguel só poderia continuar sendo cobrado após a entrega das chaves se proprietário e inquilino não concordassem sobre os danos materiais verificados na vistoria. Nesse caso, até o acordo, o aluguel poderia ser cobrado normalmente, mas não foi o que aconteceu.

De acordo com os autos, o inquilino deixou o imóvel em dezembro e o aluguel correu até 12 de fevereiro. O resultado da vistoria foi comunicado apenas dois meses após a desocupação. Para o juiz, trata-se de negligência da imobiliária e o inquilino não pode ser responsabilizado por isso. Em relação ao argumento da imobiliária de que o proprietário do imóvel deveria ser acionado, o juiz Facchini derrubou o pedido com a justificativa de que esse é um caso em que o inquilino sequer conhece o proprietário, pois a imobiliária é a intermediadora das relações. No entanto, sugeriu à Stefani repassar as consequências econômicas ao proprietário. Os juízes de Direito Eduardo Kraemes e João Pedro Cavalli Júnior votaram de acordo com o relator. *Com informações da Assessoria de Imprensa do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul.*

Date Created

14/01/2010