



Rompimento de compra e venda gera aluguel pelo tempo de uso do imóvel

É cabível o pagamento de aluguel pelo tempo de permanência no imóvel na hipótese em que o contrato de compra e venda for rescindido, sob pena de gerar enriquecimento sem causa.

Divulgação / TJ-SP



Valor do aluguel e tempo de duração serão analisados pelo juízo da execução

Com essa conclusão, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu parcial provimento ao recurso especial para condenar particulares a pagar aluguel por usufruir do imóvel entre a data de celebração do contrato e a reintegração de posse.

A posição foi firmada inicialmente em decisão monocrática do ministro Luis Felipe Salomão, que depois deixou a 4ª Turma para assumir a Corregedoria Nacional de Justiça.

Assumiu a relatoria o ministro João Otávio de Noronha, destacou no recurso dos compradores que pagamento pela utilização do imóvel e a restituição de parcelas pagas decorrem de consectários lógicos da quebra de

contrato de compra e venda de imóvel.

“É entendimento assente desta Corte Superior no sentido de ser cabível o pagamento de aluguel pelo tempo de permanência no imóvel nas hipóteses em que houver a rescisão unilateral de contrato de compra e venda, independentemente do causador da quebra contratual, sob pena de se gerar enriquecimento sem causa.”

Com isso, caberá ao juízo da execução aferir o termo inicial da fruição do imóvel e o cálculo do montante a ser pago. A votação foi unânime.

REsp 1.811.724

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jul-28/rompimento-de-compra-e-venda-gera-aluguel-pelo-tempo-de-uso-do-imovel/>