

# RESPONSABILIDADE CIVIL

## ESTACIONAMENTO DE SUPERMERCADO

Julgado em

27/09/1982

---

### PROMISSÓRIAS ENTREGUES AO LOCADOR "PRO SOLUTO" — MORA DESCARACTERIZADA

#### RESUMO

- Consoante o próprio locador se encarregou de provar..., ao ser celebrado... o contrato de locação..., foi desta última (a Ré, locatária) exigida, além da indicação de fiador a emissão de promissórias, pelo menos em número de três, do valor, cada uma delas, do aluguel contratado, coincidindo também os vencimentos com as respectivas datas em que os alugueres deviam ser satisfeitos. - O parágrafo único do artigo 31 da Lei 6.649/79 é expresso ao estatuir que: "É vedada mais uma modalidade de garantia, num mesmo contrato de locação". - Assim sendo, já tendo a locatária dado garantia à locação, consistente na fiança outorgada..., parece claro que as promissórias emitidas não podem ser vistas como uma segunda garantia, devendo antes ser havidas como entregues "pro soluto", constituindo verdadeiro pagamento aos alugueres contratados. - Se assim é, como bem assinalou o Dr. Juiz "a quo" em sua sentença, inexiste mora a justificar a postulação do pedido de despejo, restando ao locador perseguir a cobrança dos títulos não pagos pela via própria. - Nessas condições, a despeito do locador ter produzido extensa prova da condição de má pagadora da Ré, o pedido de despejo, nos termos em que foi posto, não tem, de fato, condições de prosperar. - Confirmada a sentença que julgou improcedente a ação de despejo. Julgado em 28-09-1982 VENCIDO O JUIZ DAVI MUSSA Arquivo do Ementário Forense, TA/451 EMFOR 430

#### EMENTA

Promissórias entregues, pelo locatário ao locador, "pro soluto" consubstanciam prova de efetivo pagamento dos alugueres, elidindo a mora, que poderia justificar a propositura do despejo.