

PROCESSO DE EXECUÇÃO

MEDIDA CAUTELAR INCIDENTAL

ACORDO FIRMADO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL E PAGAMENTO DE LOCATIVOS — SE CONSTITUI

RESUMO

- Este agravo caracteriza-se como verdadeira exceção de pré-executividade, pois objetiva impedir que o exequente dê início à execução, penhorando bens do executado, ora agravante. - Como se sabe, por muito tempo se entendeu que alegações dessa natureza somente poderiam ser deduzidas mediante o processo incidental de embargos do executado, que, como anota o douto Des. ARAKEN DE ASSIS, de acordo com o nosso estatuto processual, é notoriamente o remédio universal e único contra a execução, condicionado à penhora (art. 737, I) ou ao depósito (art. 737, II) ("Manual do processo de execução", 4. ed., Ed. RT, p. 445). - Tanto isso é verdade que ALBERTO CAMIÑA MOREIRA ("Defesa sem embargos do executado" - "Exceção de pré-executividade", Saraiva, 1998, p. 21) e SÉRGIO SHIMURA ("Título executivo", Saraiva, 1997, p. 73) identificam PONTES DE MIRANDA como o primeiro jurista a, em julho de 1966, traçar os contornos desse meio de defesa. "Essa modalidade excepcional de oposição do executado", esclarece o citado professor e Magistrado gaúcho, "controvertendo pressupostos do processo e da pretensão a executado (sic), se designa de exceção de pré-executividade" (p. 446). Não discrepa a propósito SÉRGIO SHIMURA, nominando-a, entretanto, de objeção de pré-executividade ("Título executivo", Saraiva, 1997, p. 71). - Esse ilustre monografista deixa claro que, sendo nula a execução quando o título não se revestir de liquidez, certeza e exigibilidade, por força do que dispõe o art. 618 do CPC, que implica carência da ação de execução, pode "a parte argüi-la, independentemente de embargos do devedor, assim como pode, e deve, o Juiz reconhecer de ofício" (p. 76). - Partindo do princípio de que não se concebe execução sem título ("nulla executio sine titulo"), verifica-se que o agravante está forrado de razão, haja vista que, no caso, não há título a embasar a pretensão executória. - Com efeito, verifica-se que, em ação ordinária de despejo, fundada em denúncia imotivada, as partes firmaram acordo, no qual ficou ajustado que (f.): a) o réu desocuparia o imóvel até 05.01.1999; b) continuaria responsável pelo pagamento dos aluguéis e encargos, até efetiva entrega das chaves, ficando, entretanto, isento do que se venceria em 28.12.1998; c) cada parte ficou responsável pelos honorários de seu patrono e custas remanescentes pela autora. - Ora, o fato de nesse ajuste, devidamente homologado pelo Magistrado (f.), ter ficado consignado que o réu continuaria responsável pelos locativos, absolutamente não lhe conferiu a condição de título executivo judicial, capaz de ensejar, com lastro na ação de despejo, a execução de aluguéis e encargos. - Tivesse sido esse acordo extraído de ação de despejo cumulada com cobrança, indiscutivelmente, estaria apto a aparelhar uma execução de pagamento; mas, formalizado em simples ação ordinária de despejo, enseja apenas e tão-somente a execução do desalijamento do locatário. - Portanto, faltam-lhe os requisitos de título executivo judicial, não se prestando para aparelhar a execução pretendida pela agravada. - Na verdade, deveria o agravante suscitar o problema na instância inferior, opondo a exceção (ou objeção) de pré-executividade perante o juízo que determinou a citação para a execução. Entretanto, como não se trata de procedimento regulamentado pela lei, não vejo óbice em ser este agravo interpretado como tal medida, diretamente no Tribunal. - Em face do exposto, dou provimento ao presente recurso para julgar a agravada carecedora da ação de execução, ficando condenada no pagamento das custas e honorários advocatícios ora fixados em 10% sobre o montante da execução. Ac. de 09-06-1999 Revista dos Tribunais, Outubro de 1999, vol. 768 - pág. 273 EMENTÁRIO FORENSE. Março, 2001. Ano LIII. Nº 628

EMENTA

O título formado em ação ordinária de despejo, decorrente de acordo ajustado com o objetivo de fixar data para a desocupação do imóvel e a obrigatoriedade de pagamento dos locativos até a entrega das chaves, não se reveste dos requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade para embasar execução judicial de aluguéis e encargos não obstante homologado pelo Magistrado.

NOTA DA REDAÇÃO

RT