

Recurso  
Tribunal

REsp 42.193-4-  
STJ

## ALUGUÉIS DEVIDOS PELO EXECUTADO, OFERECIDOS PELO EXEQUENTE COMO CAUÇÃO — ADMISSIBILIDADE

### RESUMO

- A lei faculta ao locador a escolha da caução para a execução provisória (art. 64, § 1.º, da Lei 8.245/91). - Nesse sentido, confira-se a lição de SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA: "A caução pode ser prestada em dinheiro, a ser depositado, à disposição do Juízo, rendendo juros e correção monetária, iguais à remuneração concedida aos depósitos em caderneta de poupança, ou em qualquer outro bem, móvel ou imóvel. Poderá recair, assim, sobre o veículo do autor, um computador e, até mesmo, sobre créditos ou direitos. O que se exige é que o valor do bem seja igual ou superior ao da caução fixada pelo Juiz" (Sylvio Capanema Souza, "A nova lei do inquilinato comentada", Forense, p. 254). - A jurisprudência admite que, em execução provisória de despejo por falta de pagamento, o locador dê em caução aluguéis em atraso. Nesse sentido: "Civil. Locação. Falta de pagamento. Despejo. Caução fixada na sentença. Substituição pelos aluguéis não pagos. Viabilidade. Recurso especial não conhecido. I - O locador, em virtude de atraso no pagamento dos aluguéis, moveu ação de despejo. Ganhou. O Juiz, ao proferir a sentença, fixou a caução no montante de 12 locativos. O locador, mesmo sem prestar a caução, pediu fosse a locatária notificada para o desalijo. Seu pedido foi atendido. Mais tarde, o Magistrado, atendendo a requerimento do locador, aceitou os aluguéis em atraso como caução. Insatisfeita, a locatária interpôs agravo de instrumento, que foi improvido pelo Tribunal a quo. Daí a interposição do recurso especial pelo autorizativo constitucional da alínea "a" (Lei 8.245/91, art. 63, § 4.º). II - Toda lei, ao regular hipoteticamente determinada situação jurídica, tem seu fim. E esse fim, desde que não seja da essência do ato, pode ser alcançado de mais de uma maneira. Foi o que se deu "in casu". A substituição da caução de 12 meses de aluguel, fixada na sentença, poderia ser perfeitamente feita, desde que equivalente, pelo débito da locatária/recorrente. Isso não briga com o § 4.º do art. 63 da Lei do Inquilinato e nem hostiliza a certeza da sentença. III - Recurso especial não conhecido" (REsp 42.193-4-SP - STJ - 6.ª T. - rel. Min. Adhemar Maciel - j. 22.03.1994 - DJU de 18.04.1994, p. 8.533). "Agravo de instrumento - Despejo - Execução provisória - Caução - Valor correspondendo aos aluguéis em atraso - Admissibilidade. Em execução provisória de ação de despejo por falta de pagamento, admite-se que o locador dê em caução os aluguéis em atraso" (2.ª TACivSP - AgIn 531.996 - 8.ª Câ. - rel. Juiz Walter Zeni - j. 04.06.1998). "Agravo de instrumento - Ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança de alugueres - Execução provisória - O locador ofereceu, como caução, o próprio valor dos aluguéis cobrados - Possibilidade - A caução, servindo de garantia, para o atendimento do que vier a ser exigido do vencedor da demanda, na eventualidade de reforma da sentença, pode ser prestada através de várias modalidades (dinheiro, ou outros bens, inclusive imóveis, ou fidejussória, qual seja fiador judicial), remanescendo ao locador a escolha daquela que melhor atenda à sua disponibilidade (inteligência do § 1.º, do art. 64, da Lei 8.245/91) - Recurso improvido" (2.ª TACivSP - AgIn 564.115-0/9 - 8.ª Câ. - rel. Juiz Renzo Leonardi, j. 04.02.1999). - Segundo notícia existente nos autos, o imóvel locado foi arrestado em outro processo. Em razão disso, é conveniente que a caução consista dos aluguéis em atraso. - Ante o exposto, dou provimento ao recurso para acolher como caução da execução provisória da sentença os aluguéis devidos pelo executado ao exequente. - É meu voto. Ac. de 07-04-1999 Revista dos Tribunais, Dezembro de 1999 - Vol

**EMENTA**

Os aluguéis devidos pelo executado ao exeqüente podem ser dados por este último em caução para execução provisória do despejo.

**NOTA DA REDAÇÃO**

Revista dos Tribunais