

MANDADO DE SEGURANÇA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Julgado em

10/12/1980

DISCUSSÃO DO "QUANTUM" DEVIDO — INADMISSIBILIDADE

RESUMO

- ... Trata-se de ação de despejo, por falta de pagamento de aluguéis e encargos residenciais, em que o réu, locatário, ora apelante, citado, ao invés de contestar o pedido formulado na inicial, requereu a purga da mora, porém com discussão do "quantum" das parcelas reclamadas na inicial, para correção por cálculo do Contador, havendo impugnação dos autores, apelados, a respeito (...). - Não obstante isso, deferida a "emendatio" por despacho ..., o réu, ao invés de efetuar a purga, no dia e hora designados, voltou com as novas impugnações (...). - Em face disso, o despejo foi acertadamente decretado. - Com efeito, é ponto pacífico, em doutrina e jurisprudência, inclusive desta Câmara, que não há purga de mora locativa condicionada à discussão do "quantum debeatur". - Como diz, entre outros autores, SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA (A Nova Lei do Inquilinato Comentários, FORENSE, Rio, 1979, p. 278/279): "Não poderá o réu, caso pretenda discutir o "quantum" do aluguel, ou dos encargos cobrados, fazê-lo antes de purgar a mora. O pagamento para elidir o pedido de despejo, tem que ser feito de acordo com a inicial. Se o locatário entender que as verbas são indevidas, ou estão ilegalmente majoradas, duas opções poderá trilhar: a) - requerer a purgação da mora, se não quiser correr o risco de ver rescindida a locação, e paga o débito na forma do pedido, embora protestando pela repetição do indébito, o que poderá fazer posteriormente, por ação própria; b) - Contesta o feito, e assume o risco decorrente do julgamento do mérito, já que, julgada procedente a cobrança, não mais se lhe dá o direito de purgar a mora". A sentença apelada só merece reparo quanto à verba honorária graduada com excesso, e que é reduzida de acordo com os critérios do art. 2º, §§ 3º letras "a" e "c" e 4º do C.P.C. Julgado em 11-12-1980 Arquivo do Ementário Forense, TA/388 EMFOR 406

EMENTA

Não é lícito ao réu, ao invés de contestar o pedido de ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis e encargos locativos, efetuar a purga da mora discutindo o valor das parcelas cobradas na inicial.