

TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

CHEQUE E NOTA PROMISSÓRIA

Recurso apelação .
Julgado em 11/12/1978

COBRANÇA DE ALUGUÉIS — EXECUÇÃO DE SENTENÇA - SE TEM CABIMENTO

RESUMO

- ... Sentença que decreta a renovação do contrato de locação não é sentença condenatória. É típica decisão de ação constitutiva. Ela substitui a declaração de vontade, cria ou prorroga um vínculo locativo, supre a manifestação da parte na constituição do ato jurídico. Como ensina SERPA LOPES, "ela se torna a causa do contrato, isto é, as relações contratuais que normalmente decorrem do acordo de vontades, pela sentença na renovatória, surgem à margem da vontade das partes contratantes substituídas pela do juiz" (curso do Dir. Civil vol. 4, nº 408). Há apenas um elemento mandamental, posto em evidência pelo citado autor e por PONTES DE MIRANDA no art. 355 do antigo Código de Processo Civil. "Ainda assim é precípua a força constitutiva, e a eficácia mandamental está cumulada a constitutividade, sem a pôr em segundo plano". (Com. ao Cód. de Proc. Civ. V, ed. de 1959, pág. 400) - Constitui, portanto, um erro inadmissível proceder a cobrança da diferença de aluguéis em execução de sentença que decretar a renovação do contrato. O efeito constitutivo da sentença esgotou-se ao declarar os novos níveis de aluguel. Mas não se cogitou e não foi incluída a condenação do locatário ao pagamento de qualquer quantia, salvo das custas, integrantes de qualquer espécie de sentença. - A decisão de que se apela, assim, não é uma sentença, no sentido que lhe empresta o § 1º do art. 162 do Código de Processo Civil, ou seja, o ato pelo qual o juiz põe termo ao processo, decidindo ou não o mérito da causa, e só as decisões que assim procedem são apeláveis. (art. 513 do Código de Processo Civil) - Se não há execução, e, conse qüentemente, liquidação, que serve de traço de união entre a sentença condenatória, que lhe será seu objetivo, não há como conhecer da apelação. Julgado em 12-12-1978 Arquivo do Ementário Forense, TA/239 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 1980. Ano XXXII. Nº 379

EMENTA

Em ação renovatória de contrato de locação sendo ação de natureza constitutiva, a sentença nela proferida não comporta outra execução que não seja o registro da sentença no registro próprio e a cobrança das custas e demais ônus da sucumbência, integrantes de qualquer espécie de sentença.