

Recurso apelação. -
Julgado em 03/12/1996

AÇÕES PROPOSTAS EM VARAS DISTINTAS — INADMISSIBILIDADE**RESUMO**

- É ação de consignação em pagamento, promovida sob o fundamento de recusa injustificada, por parte do locador do imóvel descrito na inicial, do aluguel relativo ao mês de agosto de 1995, vencido no mês de setembro do mesmo ano. - Citado, o locador não contestou o pedido, mas, por ofício do juízo da 4ª Vara Cível da mesma Comarca, juntou-se cópia de decisão, relativamente às mesmas partes e atinente ao despejo, promovido contra o autor da consignatória (f.). - Comprovado o decreto de despejo, o locador (f.) requereu a extinção do processo, por exaurimento do objeto. - Sobreveio a decisão de f., pela qual foi a consignatória julgada procedente, decisão contra a qual se insurge o locador, por meio de apelação. - Recurso processado, contrariado e regularmente encaminhado para reexame das questões debatidas. - É o relatório do necessário. - Inicialmente, anote-se que, conforme ensina AGOSTINHO ALVIM (Da inexecução das obrigações e suas conseqüências), "não podendo haver moras simultâneas, do credor e do devedor ao mesmo tempo, o que se segue é que a mora de um exclui a de outro...". - Verifica-se, no presente caso, que duas lides foram instauradas, sob o fundamento da mora: a primeira, de iniciativa do locador, consubstanciou-se em ação de despejo por falta de pagamento, julgada em 1ª Instância em data de 07.11.1995 (f.). A segunda, representada nesta consignatória, com mandado citatório determinado em 09.10.1995 (f.), mas cumprido depois da sentença de despejo (09.11.1995), conforme f. - Uma vez que o fundamento do despejo é a mora do locatário e o fundamento da consignatória é a mora do credor, por certo, não cabe a admissibilidade da hipótese de decisões separadas, dada a possibilidade de conflito. - Verifica-se que a possibilidade de conflito, no presente caso, tornou-se evidência: o despejo foi julgado procedente, confirmando-se a mora do locatário; a consignatória, de outra parte, também foi julgada procedente, confirmando-se a mora do locador. - Conforme se mencionou no início destas ponderações é inadmissível a existência de mora recíproca; ou há mora do locador, ou há do locatário, mas não de ambos. - No momento em que o juízo da 4ª Vara Cível tomou conhecimento da sentença de despejo, proferida pelo juízo da 3ª Vara Cível, devia sobrestar o andamento da consignatória, examinar o pedido da ação de despejo e, se possível, encaminhar os autos ao juízo prevendo, se não coubesse o aguardo da cobrança a se realizar nos autos da própria ação de despejo. Pelo menos se evitariam decisões conflitantes. - Nem se alegue que o réu da consignatória foi revel no processo referido. A revelia não induz à certeza de que, por causa de sua ocorrência, deva a ação ser julgada procedente. O que autoriza a procedência são os fatos, no caso a mora do credor. - Uma vez que a mora do credor, alegada na consignatória, estava sendo questionada na ação de despejo por falta de pagamento, mesmo com revelia, não podia ser julgada a ação. - Em face de todo o exposto dá-se provimento, mas não para o fim de extinguir a consignatória, por exaurimento do objeto, mas sim para anular a sentença, por causa do conflito instaurado por inobservância do art. 105 do CPC. - Isto posto, a ação deverá retornar ao juízo originário, a fim de que, verificadas as condições em que se promoveu o despejo, tanto quanto os valores ali cobrados, possa o juízo determinar o sobrestamento do processo ou, se for o caso, a extinção do pedido. Julgado em 04-12-1996 Revista dos Tribunais, Julho de 1997, vol. 741, pág. 300 EMFOR 613

EMENTA

A ação de consignação em pagamento e a de despejo por falta de pagamento são ações conexas quanto à

alegação da mora; assim, informado ao juízo de uma a existência do curso da outra em Vara distinta, cabe, de imediato, o exame da prejudicialidade, conforme prevê o art. 105 do CPC, pois é impossível julgar ambas as ações procedentes, porque se reconhecida a mora do locatário por ausência de pagamento do aluguel fica excluída a alegada mora do credor.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais