

CORREÇÃO MONETÁRIA

CONTRATO DE FINANCIAMENTO

Recurso

Ap 471.793-0

AJUIZAMENTO APÓS AÇÃO DE DESPEJO ONDE O LOCATÁRIO FOI CONSIDERADO INADIMPLENTE — DESCABIMENTO

RESUMO

- Julgada procedente a ação de despejo por falta de pagamento, na qual a locatária confessou o inadimplemento e reconheceu o débito ao formular pedido de purgação da mora, não pode a devedora pretender consignar em pagamento aluguel relativo a outro mês para tentar forrar-se da mora em que já se encontra constituída. A procedência da ação desalijatória, que acarretou a extinção do contrato locatício, conflita com a pretensão de obter quitação de valor referente a aluguel, pouco importando que relativo a mês não mencionado naquela ação. - A presente demanda beira a absurdidade, pois não tem qualquer sentido jurídico a pretensão de consignar aluguel relativo a um mês, quando, na anterior ação de despejo por falta de pagamento proposta pela locadora, a locatária foi constituída em mora. - Preleciona o Prof. CAIO MÁRIO que "de execução sucessiva ou de trato sucessivo é o contrato que sobrevive, com a persistência da obrigação, muito embora ocorram soluções periódicas, até que, pelo implemento de uma condição, ou decurso de um prazo, cessa o próprio contrato. O que o caracteriza é o fato de que os pagamentos não conseguem a extinção da obrigação que renasce. A duração ou continuidade da obrigação não é simplesmente suportada pelo credor, mas é querida pelas partes contratantes. Caso típico é a locação, em que a prestação do aluguel não tem efeito liberatório, senão do débito correspondente a período determinado, decorrido ou por decorrer, porque o contrato continua até a ocorrência de uma causa extintiva" (Instituições. 2. ed. Forense, 2.a ed., vol. 3, p. 51). - Bem por isso, o ilustre Prof. e Magistrado ADROALDO FURTADO FABRÍCIO, depois de registrar que, embora já configurada a mora, não fica afastada "a possibilidade da consignação, se ainda não produziu consequências irreversíveis" e "a consignatória não serve apenas a evitar, mas também a purgar a mora do devedor", esclarece: "Assim, é de admitir-se a ação consignatória de aluguéis a todo tempo, após a recusa do locador ao seu recebimento, ou a omissão deste em ir buscá-los, e não apenas quando só tenham passado `alguns dias': o limite que se há de colocar é só o aforamento da ação de despejo com fundamento na impontualidade, pois desde então a emenda da mora só é aceitável nos autos da correspondente ação, na forma e com os acréscimos para o caso previsto" (Comentários ao CPC. Forense, 1980. vol. 8, t. III, p. 79-80). - Assim, já tendo a mora em que a apelante foi constituída na ação de despejo por falta de pagamento produzido efeitos irreversíveis, impossível a pretensão deduzida com o ajuizamento da presente ação. - Nessa mesma linha de entendimento já teve oportunidade de pronunciar-se esta Corte, no julgamento da Ap 471.793-0, da qual foi relator o eminente Juiz Ribeiro da Silva. - Lamentável sob todos os títulos o comportamento da advogada que teria recebido o numerário para ser depositado em juízo, purgando, assim, a mora da apelante, e não o fez. Entretanto, trata-se de fato ao qual a locadora era estranha e não pode influir nas consequências jurídicas da situação de a mora não ter sido emendada no momento oportuno. - Em face do exposto, nego provimento ao recurso, mantendo a r. sentença apelada. Ac. de 13-03-1997 Revista dos Tribunais, setembro de 1997 - vol 743 - pág. 309 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1998. Ano LI. Nº 590

EMENTA

Incabível o ajuizamento de ação de consignação em pagamento de aluguéis se anterior ação de despejo por falta de pagamento foi julgada procedente, caracterizando a inadimplência da locatária.

NOTA DA REDAÇÃO

