

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

INSUFICIÊNCIA DO DEPÓSITO

Recurso

Resp 8.005

Tribunal

STJ

DESPEJO — FALTA DE PAGAMENTO - IMPUGNAÇÃO - ALUGUEL - ENCARGOS - RESPONSABILIDADE DO DEVEDOR PRINCIPAL

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - Autos:, já qualificado nos autos supramencionados, de AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS, que move em face de, igualmente qualificada, por sua procuradora firmatária, com escritório na Rua,, Salas,, vem à presença de Vossa Excelência para apresentar IMPUGNAÇÃO À CONTESTAÇÃO o que faz com suporte nos substratos fáticos e jurídicos a seguir aduzidos: 1 - O Réu em sua Contestação alega carência da ação por não haver sido citado na fase inicial do feito processual, é totalmente vazia tal alegação posto que não há obrigação de se dar ciência da Ação ao Fiador, bastando apenas a sua notificação judicial, correspondente a sua cientificação da existência de Ação judicial. "Podem ser executados pelos ônus da sucumbência, decorrentes de ação de despejo, os fiadores que foram judicialmente cientificados desta." (STJ - 4ª Turma, Resp 8.005 -SP, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 29.10.91, não conheceram, v.u., DJU 2.12.91, p.17.541) "Entendendo que, tendo sido cientificados da ação de despejo, podem os fiadores ser executados pelos ônus da sucumbência e pela multa contratual;" (Lex - JTA 149/251) E mais, o oferecimento de Contestação pelo Fiador, ora Réu, supre qualquer carência argüida da Petição Inicial ou citação, visto que não ocorreu o julgamento do mérito e portanto havendo o saneamento do processo, em conformidade com o artigo 214 §§ 1º e 2º do CPC e entendimento do Superior Tribunal de Justiça que pacificadamente vem unificando os seus julgados. "Segundo a sistemática processual vigente, extensiva ao processo executivo (CPC, arts. 214, § 1º c/c 598), o comparecimento do Réu supre eventual vício de citação." (STJ - 4ª Turma, RMS 629-RS, rel. Min. Sálvio Figueiredo, j. 26.2.91, negaram provimento, v.u., DJU 25.3.91, p. 3.225) "Não obstante constando da petição inicial equívoco quanto à correta designação das pessoas jurídicas demandadas, se foi possível a sua precisa identificação e regular citação, tanto que apresentaram defesa, não se mostra ajustado aos princípios processuais da instrumentalidade e da economia declarar-se a carência da ação, sendo de rigor, dada a ausência de prejuízo, permitir seja sanado o vício, a teor do que dispõem os arts. 244 e 327 da lei instrumental civil"(STJ - 4ª Turma, Resp 13.810-0-DF, rel. Min. Sálvio Figueiredo, j. 1.9.92, não conheceram, v.u., DJU 21.9.92, p. 15.695) 2 - O Réu pretende eximir-se de sua responsabilidade solidária ao Locatário, alegando inépcia da inicial, inclusive citando mais uma vez a ausência de sua citação. Conforme fundamentação supra declinada, a citação do mesmo foi suprida quando da sua manifestação nos autos, com a apresentação da Contestação. No que refere-se as obrigações do Contestante, a sua posição contratual de Fiador que outorgam claramente a posição de devedor solidário do Locatário nas dívidas advindas do Contrato Locatício. E para que não persistam quaisquer dúvidas quanto ao entendimento da co-responsabilidade cito o mestre Washington de Barros Monteiro, em sua obra "Curso de Direito Civil", Direito das Obrigações, 2ª Parte, 5º volume, que define e conceitua a posição do fiador na relação contratual.(Obs: doutrina com base no Código Civil de 1916) "O art. 1481 ministra o conceito desse contrato: dá-se o contrato de fiança, quando uma pessoa se obriga por outra, para com o seu credor, a satisfazer a obrigação caso o devedor não a cumpra." Não sendo cumprida obrigação, o Fiador assim como o devedor principal ficam co-obrigados a adimpli-la, nos termos corretos que ora se apresentam na Inicial. 3 - Quanto a argumentação do Réu

relativamente à suposta exoneração de responsabilidade por ter expirado o prazo da Fiança, é incompatível tal alegação com o artigo 39 da Lei 8.245 de 18.10.91, que trata das garantias locatícias ao estabelecer que a garantia firmada no contrato locatício se estenderá até a efetiva devolução do imóvel, bem como por estipulação contratual, expressamente descrita no contrato em sua cláusula 10ª. "A responsabilidade solidária do Fiador continua quando, por cláusula contratual, obrigou-se até à restituição do imóvel." (TJRJ - BJA 1970/594) E como nos ensina o célebre Mestre José da Silva Pacheco, em sua obra "TRATADO DAS LOCAÇÕES, AÇÕES DE DESPEJO E OUTRAS", afirma a extensã

NOTA DA REDAÇÃO

Lex