

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

INSUFICIÊNCIA DO DEPÓSITO

Recurso

AGRAVO DE INSTRUMENTO .

DESPEJO — ALUGUEL - ENCARGOS - ART. 522/CPC - ART. 526/CPC

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE ALÇADA DO ESTADO DO, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº, com endereço na, nº, -, inconformado com a r. decisão interlocutória de folhas .. em anexo, nos autos nº de AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, proposto contra, em trâmite pelaª Vara Cível de -, vem, através de seus procuradores, respeitosamente perante Vossa Excelência, interpor o presente AGRAVO DE INSTRUMENTO, de conformidade com o artigo 522 e seguintes do CPC, demais dispositivos legais aplicáveis à matéria, requerendo, desde logo, seu regular processamento, juntamente com as inclusas peças. TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO., de de Advogado AGRAVO DE INSTRUMENTO. AGRAVANTE: AGRAVADO: Advogado: sem representação. ORIGEM:ª VARA CÍVEL, COMARCA DE - Decisão às folhas Colenda Turma, Eméritos Julgadores. Conforme se depreende das inclusas peças, o agravante promoveu ação de despejo por falta de pagamento de alugueres e acessórios c/c cobrança de alugueres vencidos, em virtude de contrato de locação oportunamente pactuado, onde o exequente pretende o recebimento dos valores dos alugueres e encargos vencidos e não pagos pelo locatário. Em primeiro despacho, o MM. Juiz "a quo" determinou a citação do requerido e que fossem também cientificados os fiadores. Em diligência inicial, o Senhor Oficial de Justiça certificou ter efetivado a citação do requerido, bem como a notificação dos executados. (fls.) Em seguida, o agravante peticionou requerendo a suspensão do feito, o que foi prontamente deferido, de vez que o requerido manteve entendimentos amigáveis para a solução do litígio e comprometeu-se a pagar os alugueres atrasados em cinco parcelas iguais mensais, bem como as custas e honorários da presente ação. Ainda, para poder continuar ocupando o imóvel, seria elaborado um novo contrato de locação mediante novas condições. (fls. ...) Ocorre que o agravado efetuou apenas o pagamento de 01 (uma) parcela, desta forma, foi requerido o prosseguimento normal do feito e nova intimação do devedor, o que, novamente foi deferido. (fls. ...) Expedido o mandado, o Senhor Oficial de Justiça intimou o agravado em data de .../.../..., ato contínuo, o agravante foi compelido a manifestar-se acerca da certidão do Senhor Meirinho. Em virtude de o requerido deixar transcorrer "in albis" seu prazo, o autor rogou pela prolação da sentença. (fls. ...) Na r. sentença de folhas ..., o MM Juiz a quo julgou procedente a ação, decretando o despejo e declarando rescindido o contrato de locação firmado entre as partes. Condenou o requerido ao pagamento dos alugueres vencidos e aqueles que se venceram ao longo do processo, com os devidos acréscimos e cominações legais. Expedido o competente mandado, o Senhor Oficial de Justiça certificou que deixou de notificar o ora agravado, tendo em vista "que o mesmo procedeu a entrega das chaves a imobiliária". (fls. ...) Desta forma, o agravante peticionou, apresentou planilha de cálculo e requereu a execução da r. sentença, com a citação dos fiadores para que pagassem no prazo legal a importância devida. Prontamente o MM. Juiz a quo deferiu os pedidos do agravante, determinando a citação do executado para pagamento da dívida sob pena de penhora. (fls. ...) Expedido o mandado, o Senhor Meirinho efetivou a citação dos fiadores e, para que efetuassem o pagamento devido sob pena de constrição judicial, deixando de proceder a respectiva penhora, face não localizar bens em nome dos executados. (fls. ...) Em seguida, a agravante peticionou requerendo a expedição de ofício à Secretaria da Receita Federal, solicitando cópia da última declaração de bens do fiador e para fins de penhora. (fls. ...) Ocorre Eméritos Julgadores, que para total surpresa da agravante, o MM. juiz a quo, ao invés de

manifestar-se acerca do pedido de expedição de ofício, declarou nulos os atos promovidos nos autos a partir do despacho de folhas, verso, inclusive. Despacho de folhas: "Cite-se o executado para pagamento da dívida, sob pena de penhora." Despacho agravado, folhas, promoveu a presente ação de despejo contra, a qual vinha cumulada com cobrança de alugueres, tendo sido o pedido julgado procedente. Da ação foram apenas notificados os fiadores. Entreta