

**PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO****DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**

Recurso REsp 4.221-  
Tribunal STJ  
Relator ATHOS CARNEIRO

**AÇÃO DE DESPEJO — SE É DEVIDA****RESUMO**

- O reajuste monetário é mera atualização do débito, a fim de manter o poder aquisitivo mediante a alteração de sua expressão nominal. Pagamento feito sem atualização configura pagamento incompleto, principalmente em época de regime inflacionário. - Caso idêntico ao destes autos foi julgado pela 4ª Turma desta Corte, que entendeu ser devida a correção monetária dos aluguéis quando a ação de despejo por falta de pagamento for extinta mediante a purgação da mora. O acórdão ficou assim ementado: "Locação comprovada por contrato escrito. Desde o advento da Lei nº 6.899/81, a correção monetária dos aluguéis é devida, ainda que do contrato não conste expressamente, sob pena de não resultar integralmente elidida a mora do locatário". (REsp 4.221- SP, Rel. Min. ATHOS CARNEIRO, DJ 9-10-90). - Esta Turma já teve, igualmente, oportunidade de manifestar-se a respeito da matéria no julgamento do REsp 27.291-9-SP, por mim relatado, estando o acórdão assim ementado: "CIVIL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. CORREÇÃO MONETÁRIA DOS ALUGUÉIS. - É devida a correção monetária na purgação da mora em ação de despejo, ainda que não conste de cláusula contratual. - Recurso conhecido e provido". (REsp 27.921-9-SP, julg. 21-10-92). - Na linha desses precedentes, conheço do recurso, pela letra "c", e dou-lhe provimento. Ac. de 16-11-1992 DJ 7-12-92 Arquivo do EMFOR - STJ/843 EMFOR 532 EMENTA: - Incide correção monetária sobre os aluguéis não pagos e os encargos da ação, para efeito de apuração do valor da dívida e purga da mora, em ação de despejo por falta de pagamento. Precedentes". - REsp 12.688-SP, Rel. Min. DIAS TRINDADE, em 10-9-1991). (Ementa Trecho do Acórdão). RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... Nesse último ponto, veja-se que a favor do recorrente, reiterada é a orientação deste Eg. Tribunal, por suas 3ª e 4ª Turmas, enunciada deste modo: "Despejo por falta de pagamento. Purgação da mora. Correção Monetária. Arts. 30 e 36, da Lei nº 6.649/79. - Locação comprovada por contrato escrito. Desde o advento da Lei nº 6.899/81, a correção monetária dos aluguéis é devida, ainda que do contrato não conste expressamente, sob pena de não resultar integralmente elidida a mora do locatário". - REsp 4.221, Relator Min. ATHOS CARNEIRO, in DJ de 9-10-1990. "Locação - Despejo - Falta de Pagamento - Purgação de Mora - Correção Monetária. - A purgação da mora há de fazer-se, corrigindo-se o valor dos aluguéis e encargos, pena de subsistir prejuízo para o credor, contrariando o disposto no art. 959, I, do Código Civil, invocável na espécie. Tratando-se de contrato escrito, incidiria também a Lei 6.899/81 - art. 1º, § 1º - já que não se justificaria recebesse o locador menos, nas circunstâncias, do que lhe seria devido, se optasse pelo processo de execução". - REsp 7.997, Rel. Min. EDUARDO RIBEIRO, in DJ de 6-5-1991. "Cível. Locação. Purga da Mora. Correção Monetária. Incide correção monetária sobre os aluguéis não pagos e os encargos da ação, para efeito de apuração do valor da dívida e purga da mora, em ação de despejo por falta de pagamento. Precedentes". - Resp 12.688-SP, Rel. Min. DIAS TRINDADE, em 10-9-1991. Ac de 19-08-1992 Rev. do Sup. Tribunal de Justiça - Junho de 1993 - Nº 46 - Pág. 317 EMFOR 540

**EMENTA**

É devida a correção monetária na purgação da mora em ação de despejo, ainda que não conste de cláusula contratual.