

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO — SE É APLICÁVEL

RESUMO

- Por divergência sobre cobrança de encargos, o inquilino ajuizara uma consignação que veio a ser julgada improcedente, seguindo-se o despejo fundado em mora. O contador aplicou a correção monetária do aluguel e encargos devidos, o que, em período de acentuada inflação, nada mais fazia do que atualizar o valor devido. Surgiu, no entanto, protesto do réu, havendo entendimentos de que, não sendo o despejo um ação de cobrança, não caberia o reajuste, salvo se previsto no contrato. É a solução majoritária (veja THEOTÔNIO NEGRÃO, nota 11 ao art. 36 da Lei do Inquilinato - CPC e leg. proc. civ. em vigor, 16ª ed., pág. 732). - Há outro entendimento: o de que a Lei 6.899/81, ao referir a "débito resultante de decisão judicial", permite concluir que, não resultando o débito de aluguéis, no caso, de decisão judicial, não deve ser corrigido, o que ocorre, no entanto, na cobrança de aluguéis. - A dúvida, assim, deve ser solvida a favor do devedor, donde admitir-se, caso convenha, a purgação, mesmo sabendo que o réu já desocupou o imóvel. - Cabe ressaltar a posição do relator designado, sempre a favor da correção, em caso de depreciação monetária, especialmente se não é o caso de dívida de dinheiro, ou mesmo neste caso, se o pagamento não é feito no vencimento. Assim, a aplicação dos juros e da multa, se convencionada, pode suprir, sendo multa moratória, a correção, em casos semelhantes, posto seja de rigor reconhecer que a correção apenas exprime em moeda corrente do momento do pagamento o verdadeiro valor do débito. - Assim, ressalvada a correção se houver ação de cobrança, dá-se provimento ao agravo retido, apenas para o fim de admitir o pagamento. Ac. de 22-04-1986 VENCIDO O JUIZ PERLINGEIRO LOVISI

EMENTA

Resolve-se a favor do locatário a divergência jurisprudencial sobre a incidência da correção monetária sobre os aluguéis, no caso de purga da mora. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE).