

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Relator

CARLOS FERRARI

AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO — SE É APLICÁVEL

RESUMO

- ... A sentença extinguiu o processo diante do pagamento. - O recorrente agravava da decisão que determinou a exclusão da correção monetária da conta e apelou da sentença pedindo a atualização. - A correção monetária não incide em ação de despejo para efeito de purgação da mora porque não se trata de débito resultante de decisão judicial (Lei 6,899, art. 1º) Ac. de 09-04-1985 Arquivo do EMFOR, TA/867 NO MESMO SENTIDO: Agr. Instr. nº 31.466, Tr. Alçada R. de Janeiro, 4ª C., Relator: Juiz CARLOS FERRARI, ac. de 11-8-87, "in" <<Arquivo do Ementário Forense>>, TA/867. EMFOR 476 EMENTA: - Ao purgar a mora, o inquilino não está sujeito à correção monetária do débito por não se tratar de Ação de Cobrança, mas de despejo. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Correta, sob todos os aspectos, a conclusão do Juiz de Primeiro Grau, quando não admitiu a incidência da correção monetária, em Ação de Despejo, por falta de pagamento. - Deve-se assinalar que ao purgar a mora o inquilino não está sujeito à correção monetária do débito, por não se tratar de ação de cobrança, mas de Despejo, cumprindo ressaltar que tal obrigação também não fora estabelecida no contrato. - As alegações feitas no agravo, bem como os acórdãos citados referem-se à execução por título judicial, e não à via escolhida. - Se os locadores objetivavam o recebimento dos alugueres em atraso, com os acréscimos da Lei 6.899/81, deveriam ter promovido a execução, não havendo, em procedimento locatício, que se falar em débito resultante de decisão judicial, a que alude o parágrafo 1º, da lei suso mencionada. - Inaplicável, também, a disposição do seu parágrafo 2º, que regula a execução de títulos de dívida líquida e certa, o que não corresponde à espécie "sub censura". Ac. de 25-04-1985 Arquivo do EMFOR, TA/861 EMFOR 476 EMENTA: - A correção monetária não incide sobre o débito apurado para a purgação da mora em ação de despejo por falta de pagamento de alugueres, sobretudo quando inexistente previsão contratual. RESUMO DO ACÓRDÃO: - Assiste razão ao agravante, já que, no silêncio do contrato, não há como sujeitar o débito para a purgação da mora, em ação de despejo, à correção monetária. - Tal débito, como é de fácil percepção, não se inscreve na regra contida no art. 1º, da Lei 6.899/81 já que não resulta de decisão judicial, mas sim da falta de pagamento do aluguel ajustado e eventualmente reajustado. - A ação de despejo, mesmo quando fundada na falta de pagamento dos alugueres, não é ação de cobrança e o aluguel acaso devido pelo locatário não resulta de qualquer decisão nela proferida. Quando o locatário pede a purgação da mora, conforma-se com o aluguel declarado na inicial. E é daí que resulta o débito. - Por tais razões, dá-se provimento ao recurso para que não incida a correção monetária sobre o débito apurado para a purgação da mora. Ac. de 04-06-1985 Arquivo do EMFOR, TA/864 EMFOR 476

EMENTA

Para efeito de purgação de mora a correção monetária não incide por não ser o débito resultante de decisão judicial. (Lei nº 6.899, art. 1º)