

PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO

Recurso Apelação 4.737
Relator RAUL QUENTAL
Julgado em 21/04/1986

AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO — INAPLICABILIDADE

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, em que acabou requerendo a purga da mora. O contador aplicou a correção monetária do aluguel e encargos devidos, o que, em períodos 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 uma ação de cobrança, não caberia o reajuste, salvo se previsto no contrato. É a solução majoritária - (veja THEOTÔNIO NEGRÃO, ao art. 36 da Lei do Inquilinato - CPC e Leg. Proc. Civ. em vigor, 16 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, onde 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 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 surgir, 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 ressaltada a correção se houver ação de cobrança dá-se provimento ao agravo retido, para fim de admitir o pagamento. Julgado em 22-04-1986 VENCIDO O JUIZ PERLINGEIRO LOVISI - Votei vencido por entender que a ação de despejo não é de cobrança. Devolvido o imóvel, perde ela o objeto. - Foi o que ocorreu neste feito. - Inexistindo o objeto, o processo deve ser julgado extinto. - Quaisquer outras questões, como a cobrança de aluguéis, encargos, correção monetária, despesas com reparos etc., devem ser discutidas em processo distinto. Arquivo do EMFOR, TA/710 NO MESMO SENTIDO (do acórdão): Apelação nº 4.737, 1ª Tr. Alçada R. de Janeiro - 4ª C., Relator: Juiz RAUL QUENTAL, ac. de 22-05-84, "in" "EMFOR", Nº 438. EMFOR 459

EMENTA

Não sendo a ação de despejo ação de cobrança, além do mais, omissa o contrato, resolve-se a favor do devedor a questão controvertida na jurisprudência sobre ser aplicável ou não a correção monetária à purgação da mora. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE)