

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

COBRANÇA DE ALUGUEL E ACESSÓRIOS — ENTREGA DO IMÓVEL - EFEITOS

RESUMO

- Trata-se de ação de despejo cumulada com cobrança de aluguel e acessórios da locação, proposta pela apelada contra a apelante, sendo, no curso da demanda, devolvido o imóvel locado, por isso que a sentença julgou prejudicado o primeiro pedido e acolheu o segundo (...). - Suscita a apelante duas preliminares: a) nulidade da sentença, por falta de fundamentação; b) carência de ação porque, antes do ajuizamento da ação, já havia feito entrega do imóvel locado. - No mérito, além de repetir que entregara o imóvel, alega haver pago os locativos reclamados (...). - A pena de deserção fora relevada porque não houve culpa da apelante na comprovação do preparo, mas do cartório que deixou de fazer juntada do DAJ, o que se acha devidamente dilucidado ..., não havendo da respectiva decisão interposição de recurso. - Jurídica e justa a relevação da pena, mantém-se a decisão e reconhece-se preparo devidamente o recurso, rejeitada a preliminar. - Improcede a arguição de nulidade da sentença, porque razoavelmente fundamentada, frente a singeleza do tema em debate e que diz respeito à entrega do imóvel antes da propositura da ação, o que não comprovou a apelante. - Rejeita-se, assim, a preliminar. - A carência de ação também inexistente. Tem a preliminar por suporte a entrega do imóvel, antes da ação, o que estaria comprovada pela confrontação de dois contratos de locação celebrados entre as mesmas partes e os recibos de pagamentos dos aluguéis. Ocorre que nenhum destes documentos revela a entrega da sala locada antes de proposta a ação. - Rejeita-se, pois a preliminar. - No mérito, também padecem de embasamento jurídico as razões da apelante, que procura amparo nas mesmas alegações desenvolvidas na preliminar. - Havendo locação de duas salas no mesmo edifício, não provou a apelante que houvesse feito entrega daquela referida na petição inicial, como alegado, nem que estivesse quito com a obrigação pertinente ao aluguel e acessórios reclamados. Apenas procurou confundir o julgador em virtude dos dois contratos, tendo por objeto a locação das salas 1 e 1A, conjunto nº 23, do Edifício São Carlos, sito na Av. Joana Angélica, 77, nesta capital (...). - Ante os fundamentos expostos, nega-se provimento ao recurso. Ac. de 08-04-1997 Arquivo EMFOR TJ/3.347 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1998. Ano LI. Nº 590

EMENTA

Feita a entrega do imóvel locado, no curso da ação de despejo cumulada com cobrança de aluguel e acessórios da locação, fica prejudicado o primeiro pedido, prosseguindo a demanda relativamente ao segundo, já que improvido o pagamento da obrigação.