

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

Recurso

re -

PROCEDIMENTO DO INQUILINO — SE INVIABILIZA A APRECIÇÃO DA CONTESTAÇÃO OFERECIDA

RESUMO

- MÁRIO BAPTISTA DE MAGALHÃES explica: "Refere-se o artigo a hipótese bastante comum, quando, proposta ação de despejo, o locatário e os eventuais sub-inquilinos abandonam o prédio no curso do feito, o que deve ficar iniludivelmente provado para a aplicação do art. 44" (Locação de Imóveis, Teoria e Prática, Livraria Freitas Bastos S/A. 1ª edição, 1985, pág. 132). - E ressalta: "Essa retirada implica na desistência da defesa dos eventuais direitos locativos do inquilino. Denota total e irreversível renúncia ao direito de locação" (op. cit. pág. 132). - JORGE A. M. MUCCILIO traz à colação precedentes jurisprudenciais bastante expressivos a saber: "Despejo por falta de pagamento. Desocupado voluntariamente o imóvel, a ação - que é rescisória do vínculo ex locato, com eventual restituição da posse direta da coisa locada - perde o objeto e assim deve ser julgada, ainda quando tenha sido tempestivamente contestada em alegações de cobrança, excessiva e ilegal (Trib. de Alçada da GB, ap. cível nº 2.577, de 5-3-70)". (Inquilinato Comentado Livraria do Advogado, pág. 124). - Ou ainda: "Provada a desocupação do imóvel, em data anterior à sentença, mas antes não comunicada ao Juiz, confirma-se a procedência da ação, mantida a condenação em honorários de advogado e nas custas, não havendo prejuízo para o réu nessa confirmação, pois também responderia pelas referidas parcelas, se julgada extinta a ação pela perda do objeto (Trib. Federal de Recursos, op. nº 34.875, de 11-2-74, in DJU, de 27-5-74)" (op. cit., pág. 132). - LEVENHAGEM também esclarece: "Na sentença decretativa da imissão de posse o juiz já condenará o inquilino ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, cuja cobrança se fará pelo processo de execução de sentença (execução de título judicial). Essa execução se processará nos mesmos autos da ação de despejo, a requerimento do exequente (locador) e com citação do executado (inquilino)" (ANTÔNIO JOSÉ DE SOUZA LEVENHAGEN, Nova Lei do Inquilinato Comentada, Atlas S/A, 1ª edição, 1979, pág. 191). - Assim pretender o julgamento da matéria versada na apelação quando a lide perdeu seu objeto constitui anomalia jurídica. - De outra forma, não tem aplicação à espécie o disposto no art. 53, parágrafo 4º, da Lei nº 6.649/79, porquanto não se fizeram presentes os pressupostos ali exigidos, pelo contrário, o réu (e sua esposa) contestaram a lide e, condenados aos ônus da sucumbência, apelaram, mostrando assim não a vontade de concordar com o pedido, mas sim de opor-se ao mesmo, obrigando o feito a prosseguir, com mais despesas e desconforto para o locador. Ac. de 07-05-1991 Jurisprudência Catarinense - 1º e 2º Trim. de 1991 - Ano XIX - Nº LXVIII - Pág. 216. EMFOR 529

EMENTA

A desocupação do imóvel e entrega das chaves em cartório importa em desistência da defesa dos eventuais direitos do inquilino e renúncia à locação, o que inviabiliza a apreciação da contestação também oferecida.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Catarinense