

COBRANÇA DE ALUGUEL — SE A SENTENÇA QUE O DECRETA SERVE DE TÍTULO EXECUTIVO**RESUMO**

- Como o exequente, em sua inicial, não esclarece qual a origem do título que embasa a presente ação de execução impõe-se reconhecer não poder se fundar em título judicial; mormente porque a sentença prolatada na ação de despejo por falta de pagamento, em apenso, não pode ser tida como sentença condenatória referida no inc. I do art. 584 do CPC, vez que segundo PONTES DE MIRANDA, em "Tratado das Ações", t. VII, parágrafo 59, é oriunda de ação executiva pessoal. - E não se enquadra, inclusive, na categoria de título extrajudicial, porque a locação é oriunda de contrato verbal. O crédito decorrente de aluguel se constitui em título executivo extrajudicial, na forma prevista no art. 585, IV, do CPC desde que comprovado por contrato escrito. - Nesse sentido, já se pronunciou esta Câmara conforme apelação 180.645, relator Juiz RUITER OLIVA: "A execução por aluguéis exige a existência de contrato de locação escrito. Inexistente este por ter sido destruído, carece o locador da execução." No mesmo sentido: JTA 79/215. - O atual Código de Processo Civil retirou o privilégio dos locadores de propor ação de execução para cobrar aluguel, sem contrato escrito. Ac. de 30-09-1989 Revista dos Tribunais - Setembro de 1989 - Vol. 647 - Pág. 153 EMFOR 515

EMENTA

Se a execução é ajuizada com fulcro em sentença que decreta o despejo por falta de pagamento ou em crédito oriundo de contrato de locação oral por ausência de título executivo, deve ser decretada a carência da ação, visto que tal decisão não é tida como sentença condenatória a configurar título executivo judicial, e o crédito, por não decorrer de locação escrita, não constitui título executivo extra-judicial.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais