
CONCORDÂNCIA DO LOCATÁRIO — MORTE DO BENEFICIÁRIO - SENTENÇA HOMOLOGATÓRIA - EFICÁCIA**RESUMO**

- O autor pleiteou a retomada do imóvel para uso da sogra. A inquilina concordou com a desocupação marcando-se prazo para que a medida se efetivasse. Após a sentença homologatória do acordo, e poucos dias antes da desocupação, veio a beneficiária do pedido a falecer. A ré, diante do falecimento, ingressou com pedido de extinção do processo. O autor, contudo, insistiu sobre a existência de coisa julgada e o interesse na desocupação para colocar os pertences da falecida. Com razão o apelante. - Não se trata de extinção do processo, porquanto o mesmo já havia sido extinto com a sentença homologatória. Estava pendente apenas a desocupação voluntária do prédio pela inquilina. Caso não viesse a fazê-lo, como de fato não desocupou o prédio, seria expedido o mandado de despejo. Decreto, por conseguinte, que esta questão superveniente da morte da beneficiária deveria ser resolvida por simples despacho. De qualquer forma, a questão formal, no caso, equivocadamente vencida pelo Juízo, não prejudica o exame do conteúdo da matéria versada. - Não atentou o Magistrado para o fato de que, com a sentença homologatória do acordo, terminou o processo de conhecimento. Esta sentença desconstituiu, pelo trânsito em julgado, definitivamente o contrato de locação; em outras palavras, a sentença homologatória confirmou judicialmente o distrato firmado pelas partes. A desocupação do prédio é apenas consequência deste distrato e que, na espécie, foi postergada. Ora, dessa forma é elementar que, transitada em julgado a sentença que homologou o distrato da locação, não poderia o juízo restabelecer novamente a avença entre as partes autorizando a permanência do despejando no imóvel. O falecimento da sogra beneficiária verificado posteriormente não elide a eficácia da sentença, como muito menos a torna inexecutível. Há uma executividade embutida na sentença que rescinde o contrato e decreta o despejo. Mutatis mutandis, a sentença homologatória do acordo também traz embutida esta executividade que, obviamente, independe da causa de pedir. A ordem de despejo é fenômeno processual complementar da sentença, cujo cumprimento não pode ser afetado enquanto aquela subsistir como ato jurídico processual perfeito e acabado. Não se pode resolver o principal pelo acessório. Ac. de 15-06-1992 Revista dos Tribunais - Outubro de 1992 - Vol. 684 - Pág. 121 EMFOR 533

EMENTA

O falecimento do ascendente beneficiário verificado posteriormente não elide a eficácia da sentença, muito menos a torna inexecutível. Há uma executividade embutida na sentença homologatória de acordo que rescinde o contrato e decreta o despejo.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais