

LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA

JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA

Recurso

Ap .

DESPEJO — DESISTÊNCIA DA AÇÃO COM RELAÇÃO A CO-LOCATÁRIA - IMPOSSIBILIDADE

RESUMO

- O ponto nodal da controvérsia consiste na interpretação que se deve extrair do disposto no artigo 2º da Lei nº 8.245/91. - Na espécie vertente o contrato de locação foi celebrado com duas locatárias e o locador, após formular pedido de despejo contra as duas, desistiu da ação com relação à co-locatária M., que se encontra em viagem para a França. Sem embargo da posição adotada pelo magistrado de Primeiro Grau, avalizada pela doutrina do insigne GILDO DOS SANTOS (cf. "Locação e Despejo", Ed. RT, p. 14), entendo que a hipótese seria de litisconsórcio necessário. Com efeito, a solidariedade prevista no artigo 2º da Lei nº 8.245/91 diz respeito às obrigações patrimoniais decorrentes do contrato de locação, estabelecendo que qualquer dos locatários é responsável pela satisfação dos alugueres e demais encargos locatícios. Do mesmo modo, em se cuidando de mais de um locador, poderá o locatário efetuar o pagamento dos alugueres a qualquer dos locadores. Entretanto, no que tange ao pedido de despejo, há de prevalecer as regras de direito processual, impondo-se a necessária participação de todos os locatários a fim de que a sentença que decreta a rescisão contratual possa prevalecer contra todos. - Acompanho, nesse passo, as lições de SYLVIO CAPANEMA DE SOUZA ("A Nova Lei do Inquilinato Comentada", Ed. Forense, pp.19/20), MARIA HELENA DINIZ ("Lei de locação de Imóveis Urbanos Comentada", Ed. Saraiva, p.39) e NAGIB SLAIBI FILHO ("Comentários à Nova Lei do Inquilinato", Ed. Forense, pp. 25/26). 2. Trata-se, pois de litisconsórcio necessário decorrente da própria natureza da relação "ex locato", posto que o julgamento da lide atinge todas as partes de maneira uniforme (artigo 47, "caput", do Código de Processo Civil). - Nesse sentido, o magistério de PAULO RESTIFFE NETO ("Locação - Que são Processuais", Ed. RT, 2ª edição, p. 33), asseverando que todos os que participaram da formação da relação jurídica de direito material (Contrato de locação) também devem comparecer na oportunidade de seu desfazimento, extinção ou rescisão. Nesse sentido, a orientação jurisprudencial dominante: "Litisconsórcio necessário - Natureza da relação jurídica - Caracterização. A situação fática, demonstrada documentalmente, pode caracterizar a duplicidade de locatários, implicando solidariedade e, ainda litisconsórcio necessário." "Litisconsórcio necessário - Despejo - Duplicidade de locatários - Co-locatária não citada - Anulação do processo. A Ação de Despejo deve ser proposta contra todos os locatários. O efeito da sentença que declara rescindida a locação e decreta o despejo alcança todos os inquilinos e, assim todos eles devem ser citados" (JTACSP 80/285, Ed. Saraiva); "Litisconsórcio necessário - Locação - Duplicidade de locatários - Co-locatário não citado - Anulação do processo. Em sede de locação, havendo pluralidade de inquilinos, é considerado nulo o processo quando não for citado litisconsorte necessário" (Ap. s/ Rev. nº 222.980-0, 1ª Câ., rel. Juiz Quaglia Barbosa, j. 22.06.1988, v.u. - "in" JTACSP-RT 114/224); "Litisconsórcio necessário - Locação - Locadores diversos - Co-locadores não citados - Anulação do processo. É considerado nulo o processo quando não citados todos os locadores para integrarem a lide como litisconsortes necessários" (Ap. c/ Rev. nº 225.888-2, 7ª Câ., rel. Juiz Gildo dos Santos, j. 20.09.1988, v.u. - "in" JTACSP-RT 113/420.) 3. Postas estas considerações, é de se concluir que o digno magistrado de Primeiro Grau não poderia ter acolhido o pedido de desistência da ação em relação à co-ré M., de vez que na hipótese de litisconsórcio necessário a convocação do litisconsorte deve ser determinada até de ofício, sob pena de nulidade processual, já que de norma cogente se trata. Ante o exposto, dá-se provimento à Apelação para anular a sentença e determinar a convocação da litisconsorte necessária M.S.G. para integrar a lide, com o prosseguimento do feito em seus ulteriores termos. Ac. de 14-12-1993 Arquivo do EMFOR, TA/00291 EMFOR 597

EMENTA

Todos aqueles que participaram da formação do instrumento devem estar presentes na sua extinção.

NOTA DA REDAÇÃO

RT