

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

ACORDO EM AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO SEM A PRESENÇA DO ADVOGADO DO LOCATÁRIO — SE É VÁLIDO

RESUMO

- O locatário, citado para esta ação revisional, compareceu sozinho na audiência de conciliação. Naquela audiência consentiu em acordo que, reduzido a termo, foi homologado. - Tenho como válido o acordo assim celebrado, e perfeitamente regular a sentença recorrida que o homologou. - O fato de estar o réu desacompanhado de advogado não retirou dele o discernimento necessário para celebrar a convenção noticiada..., mormente quando se observa a simplicidade do acordo feito, resolvendo questões sem qualquer complexidade jurídica. Vale anotar que esse locatário, ora recorrente, movia ação de consignação em pagamento contra o locador e, no acordo, obteve, em seu favor, a concordância daquele em receber os aluguéis consignados, passando, no ato, quitação dos mesmos. - Além disso, dispensa-se a intervenção de advogado para a manifestação do locatário na hipótese do art. 61 da Lei 8.245/91, a exemplo do que já aconteceria com o § 4º, art. 53, da anterior Lei 6.649/79, (JTA 76/182 e RT 572/166). Não vejo dificuldade alguma em buscar auxílio dessa jurisprudência para o caso sob julgamento, face a semelhança existente entre as situações. - Inocorre ofensa aos princípios constitucionais invocados pelo recorrente: celebrou acordo que não comprometeu o direito de ampla defesa do qual espontaneamente abriu mão. Abriu mão de se defender, tanto assim que no dia da audiência de conciliação venceu, o prazo para contestar e a conduta do locatário bem demonstra que não preten dia responder à ação contra ele ajuizada. - Causa estranheza, ainda, a data em que foi assinado o presente recurso, insinuando atitude maliciosa e preconcebida do locatário que é absolutamente destoante do apuro ético com que devem se portar as partes em juízo. Ac. de 24-11-1992 Revista dos Tribunais - Dezembro de 1993 - Vol. 698 - Pág. 119 EMFOR 543

EMENTA

O fato de estar o locatário desacompanhado de advogado na audiência de conciliação em ação revisional, não retirou dele o discernimento necessário para celebrar a convenção, mormente quando se observa a simplicidade do acordo feito, resolvendo questões sem qualquer complexidade jurídica. Além disso, dispensa-se a intervenção de advogado para a manifestação do locatário na hipótese do art. 61 da Lei 8.245/91.

NOTA DA REDAÇÃO

RT