

# PROMESSA DE COMPRA E VENDA

## EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

Recurso

re -

---

### REPETIÇÃO DO INDÉBITO — QUANDO FAZ JUS

#### RESUMO

- Pondere-se, nesse ponto, que quanto à diferença de aluguel a favor do locador, a lei 6.649/79 determina que as mesmas sejam pagas pelo locatário, na própria ação revisional, nada dispondo quanto à hipótese de as diferenças favorecerem ao locatário. Em face disto a sentença proferida na referida ação não concedeu ao locatário o título necessário à cobrança naqueles autos, nada impedindo que a mesma fosse perseguida em ação distinta conforme postulado pelo ora autor. - De fato, se pode o locador cobrar aquilo que recebeu a menos pode o locatário pleitear aquilo que pagou a mais, pois que ao contrário, além de representar tratamento distinto face à mesma hipótese, significaria um lucuplemento indevido do locador, que ao Direito repulsa. Ressalte-se, neste ponto, que o fato de não terem sido os cálculos efetivados na ação revisional homologados, torna-se irrelevante, pois que não poderia o locatário cobrá-los na referida ação já que tal não foi previsto na sentença proferida sendo certo que somente podem ser homologados cálculos efetivados em consonância com o título executivo, o que não detém o ora autor, o qual procura a cobrança de seu crédito na presente ação. - Saliente-se que o fato de haver o autor requerido a purga da mora em ação de despejo proposta pelo réu não impede a ação específica para buscar a devolução do que pagou a mais. - O fato é que o autor, em face de decisão judicial transitada em julgado, pagou os aluguéis no período de junho de 1984 a dezembro de 1986, em valor superior ao devido, provocando um enriquecimento sem causa e os valores pretendidos pelo autor, constantes da relação ... não sofreram impugnação pelo réu devendo ser admitidos como corretos,. Ressalte-se, ainda, que a ação consignatória proposta pelo autor foi julgada procedente (...), improcedente a ação de despejo conexa, encontrando-se a referida sentença coerente como o mencionado decisum - Daí a procedência da ação pela sentença recorrida sendo fixado o quantum de Cz\$ 26.501,84, corrigida monetariamente a partir do ajuizamento da ação, acrescida dos juros da mora e impôs os ônus sucumbenciais. Ac. de 13-12-1988 Arquivo do EMFOR - TA/2243 EMFOR 532

#### EMENTA

Constatado pelo locatário que pagou a mais ao locador o valor do aluguel faz jus a repetição do indevido. - A ninguém é dado o direito a se locupletar com o indevido sob pena de enriquecimento sem causa.