

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

MULTA — COBRANÇA POR AÇÃO AUTÔNOMA - CONEXÃO SUCESSIVA - DISTRIBUIÇÃO POR DEPENDÊNCIA

RESUMO

1. Cuida-se de tempestivo agravo tirado de instrumento contra r. decisão que, nos autos de ação sumaríssima de cobrança, após arbitramento, de multa por desvio de uso de imóvel, retomado a inquilino para uso próprio da locadora, rejeitou exceção de incompetência. - Alega a agravante dever-se a jurisdição ser fixada, segundo a regra geral do art. 94 do CPC e não, como o fez o julgador a quo, ao considerar aplicável a norma do art. 39, parágrafo único, da Lei nº 6.649/79. - O recurso foi bem processado, sobrevindo contraminuta (v. fls. ...), oportuno preparo (v. fls. ...) e despacho de sustentação (v. fls....). - É o relatório. 2. O procedimento do arbitramento e/ou cobrança da chamada multa por desvio de uso envolve, no dizer de RESTIFFE NETO (v. "Sumulário de Locação", ed. Revista dos Tribunais, 1980, pág. 42), postulação formal, autônoma, deduzida, porém, por conexão sucessiva, perante o mesmo juízo por onde teve curso o despejo. - Neste sentido, ademais, acórdão in RT, vol. 568/124. - O veto à expressão "pelo processo de execução", aposto ao primitivo texto do art. 39, parágrafo único, da Lei do Inquilinato vigente, induz o raciocínio de que haverá aproveitamento dos autos da ação de despejo para, conforme a lição de LAURIA TUCCI e VILLAÇA AZEVEDO (v. "Tratado da Locação Predial Urbana", ed. Saraiva, 1980, vol. 2, pág. 492/3) e por manifesta economia processual, fundamentarem o ajuizamento da ação de arbitramento e/ou cobrança da questionada multa, seja via de procedimento ordinário, seja do sumaríssimo, consoante o valor da causa. - Haveria, então, apensamento dos referidos autos, após distribuição por dependência. - Esta, igualmente, a orientação sugerida por ULDERICO PIRES DOS SANTOS (v. "Comentários ao Novo Estatuto do Inquilinato", ed. Saraiva, 1979, pág. 201) e THEOTÔNIO NEGRÃO (cf. "Código de Processo Civil e Legislação Processual em Vigor", ed. Revista dos Tribunais, 1983, pág. 612, nota de rodapé nº 39.2). 3. Assim sendo, havendo expressa regra determinadora da competência, não há que se acenar com aquela geral, adequada às ações de caráter pessoal. - Nega-se, pois, provimento ao recurso. Ac. de 04-12-1985 Arquivo do EMFOR, TACSP/N 1.914 EMFOR 611

EMENTA

O procedimento do arbitramento e/ou cobrança da chamada multa por desvio de uso envolve postulação formal, autônoma, deduzida, porém, por conexão sucessiva, perante o mesmo juízo por onde teve curso o despejo. Havendo expressa regra determinadora da competência, não há que se acenar com aquela geral, adequada às ações de caráter pessoal.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais