
ALUGUEL — SUA FIXAÇÃO - NATUREZA CONSTITUTIVA DA AÇÃO - EFEITOS**RESUMO**

- ... A sentença estabeleceu o valor locatício em Cz\$ 14.305,00, que se me afigura insuficiente, ante os esclarecimentos do próprio perito, que o fixou, no mínimo em Cz\$ 20.000,00, e no máximo, em Cz\$ 30.000,00. - Como não é possível conceder-se mais do que foi pleiteado pela ré, entendo que o aluguel inicial deve ser estabelecido em Cz\$ 15.000,00. - O pagamento das custas e dos honorários não lhe deveriam ter sido, também, atribuídos, eis que ocorreu, na hipótese, na pior das circunstâncias, uma sucumbência recíproca, pois enquanto a ré ficou vencida na preliminar, o aluguel que postulou lhe foi totalmente concedido, e, por isso, as custas devem ser rateadas em igualdade, arcando, cada parte, com os honorários de seu respectivo patrono. - No que tange à correção das diferenças entre o aluguel pago e o que foi fixado, sempre tenho entendido que tal matéria não pode ser discutida em ação renovatória, pois nesta a execução se restringe às custas processuais e honorários advocatícios, se existente, e a expedição do mandado ao oficial do Registro de Títulos e Documentos e, se for o caso, ao Registro de Imóveis. - A natureza constitutiva da sentença proferida em renovatória não comporta outra execução. - Acentue-se, porém, que o douto Juiz, em sua sentença, determinou a correção, até o efetivo pagamento, entre as diferenças do aluguel pago e o fixado, concedendo seu parcelamento em 6 prestações. - A locatária conformou-se com a decisão, que, quanto a correção de tais verbas, transitou em julgado. - A ré contudo, insurgiu-se contra o parcelamento, com razão, porque inexistente disposição legal que o justifique, inaplicável à espécie, o art. 53, da Lei 6.649/79, que se refere às locações residenciais. Ac. de 27-10-1987 VENCIDO O JUIZ MARLEN GOMES Arquivo do EMFOR - TA/901 EMFOR 481

EMENTA

O aluguel não pode ser fixado em quantia superior à postulada em contestação. A natureza constitutiva da renovatória não comporta outra execução, que não sejam as relativas às custas processuais e honorários advocatícios, se existentes e expedição de mandado ao oficial do Registro de Títulos e Documentos, e, se for o caso, do Registro de Imóveis. Aceitando, a locatária, sua condenação ao pagamento corrigido da diferença entre os alugueros pagos e os fixados, não há como reformar-se a sentença, devendo-se excluir o parcelamento, ante o inconformismo da parte contrária e inexistência de texto legal que o faculte.