

---

**AÇÃO CONSIGNATÓRIA PROPOSTA NO CURSO DAQUELA — INADMISSIBILIDADE****RESUMO**

- Mesbla Náutica Ltda. aciona consignação em pagamento contra os herdeiros de Amélia F. M. N. alegando que: em 01.09.1984 firmou contrato de locação do imóvel da Av. Fernandes Lima, no bairro do Farol, nesta cidade, e, entre os locadores, figurava a Sra. Amélia F M N; objetivando preservar seu direito à continuidade da locação por outro período, propôs ação renovatória de locação comercial; procedeu à atualização do valor do aluguel, mas os herdeiros não aceitaram: por isso estão processando a consignação judicial. - Na audiência de consignação os consignados disseram que não recebiam. E ofereceram contestação argumentando que: o contrato de locação terminou em 31.07.1989 e por isso a autora preferiu consignar os aluguéis a partir de agosto de 1989; não foi recusado o recebimento do novo aluguel, apenas o valor estava incompleto na audiência. - O MM. Juiz a quo julgou improcedente a ação entendendo que: "a ação consignatória não é meio idôneo para pagamento de dívida de aluguel quando tramita em juízo ação renovatória, em que o objeto desta é o mesmo daquela, isto é, o mesmo imóvel". - Irresignada, a autora interpõe recurso de apelação, alegando que: a decisão é daquelas antigas e ultrapassadas que consideram ser a consignação em pagamento verdadeira execução invertida; a propositura da ação deu-se enquanto exercício regular de um direito e para escapar de mora; o primeiro aluguer rejeitado coincidiu exatamente com o primeiro mês do novo período contratual que se pretendia renovar; o valor pretendido fosse consignado é o fixado legalmente para os reajustes da espécie. - Contra-arrazoando, os apelados falam que: mesmo não existisse a renovatória não poderiam ter recebido a importância ofertada porque estava incompleta; a apelante procurou o caminho da consignação porque o novo aluguel da renovatória não estava determinado pelo Juízo. - Tudo bem visto e examinado - Os autos noticiam o trâmite de ação renovatória proposta pela apelante, atinente à matéria vertente. - A renovatória busca a fixação de novo prazo e novo preço para a locação. Se este ainda não está definido, e só o será ao fim da ação, não há como consignar pagamento incerto. - A jurisprudência citada na sentença traz discernimento conclusivo: "improcede ação de consignação em pagamento quando a dívida não está definitivamente determinada. É justa a recusa do locador em receber diferenças de aluguel conseqüente de ação renovatória enquanto não transitada em julgado a sentença que fixou o novo aluguel". - Com efeito, o valor do aluguer será determinado por conciliação ou por decisão judicial na forma da espécie, na ação de renovação. - Na negativa de recebimento, que não envolve o mérito do depósito, residia o reconhecimento da inaplicabilidade do pleito em julgamento, por desconhecido ainda o novo valor do aluguel. - Tal recusa reforça a necessidade de aguardo do deslinde da renovatória. - Por estas considerações e pelo mais que os autos informam, acorda a 1ª Câmara Cível do TJ, à unanimidade de votos, conhecer do recurso para negar-lhe provimento. Ac. de 11-11-1996 Revista dos Tribunais, Abril de 1997 - pág. 362 EMFOR 592

**EMENTA**

A ação renovatória de aluguel busca a fixação de novo prazo e novo preço para a locação; assim, se estes não são definidos e só o serão ao fim da ação, é inadmissível que em seu curso se proponha ação consignatória, pois desconhecido o novo valor do aluguel.

**NOTA DA REDAÇÃO**

Revista dos Tribunais