

ALUGUEL — DIFERENÇAS DO ARBITRADO - SE PODEM SER COBRADAS NOS PRÓPRIOS AUTOS**RESUMO**

- ... Todo o engano do apelante, a propósito, está em supor que a exequoriedade das diferenças dos aluguéis, devidas pela "eficácia constitutiva" da sentença que decretou a renovação do contrato, se fundamente num caráter "condenatório" que essa não possui. A exequibilidade de tais diferenças, no entanto, como o próprio recorrente entreviu, repousa no contrato de locação, enquanto "título executivo extrajudicial" (art. 585, IV, do CPC), que prevê a obrigação de pagamento dos aluguéis cujo valor foi arbitrado na sentença que renovou aquele. - Ora, nada impede - aconselha-o, antes o princípio da economia processual - se promova a execução das diferenças nos próprios autos e ao mesmo tempo em que se procede à execução dos ônus do sucumbimento da ação renovatória. Trata-se de "cúmulo objetivo de execuções", uma fundada em título executório judicial (sentença) e outra apoiada em título executório extrajudicial (contrato), cuja reunião, em "simultaneus processus", é autorizada por dispositivos textuais do Código de Processo Civil (arts. 292 e 598). As pretensões executórias são entre si compatíveis, tocam à competência do mesmo juízo e obedecem ao mesmo tipo de procedimento! - Destarte, muito ao contrário do que sustenta o apelante, invocando pretensa e genérica vulneração de lei e princípios que não especificou nem se descortinam insultados, a "cumulação executória" atende a normas processuais expressas e parentes, informadas pelo princípio básico da economia. São manifestas as conveniências desse processamento conjunto, como o reconhecem a indiscrepante doutrina a jurisprudência arroladas da r. sentença. Prejuízo algum pode afetar o recorrente, constrangido a solver assim os ônus da sucumbência, como as diferenças dos aluguéis, enquanto obrigações líquidas e certas, inerentes a "títulos executivos", diversos apenas na origem. - Nem há ofensa senão respeito estrito ao art. 167, "caput", da Lei 6.899, de 08-04-81, que incide na espécie. Que as diferenças entre os aluguéis do contrato primitivo e os arbitrados na sentença por vigerem no curso da locação compulsoriamente renovada se fazem devidas pela "força constitutiva" da decisão judicial, é coisa tão óbvia e transparente que seria fraqueza de espírito procurar demonstrá-la. Cuida-se de débito exemplarmente oriundo de decisão judicial, a que, como "fatispecie" concreta e perfeita, corresponde aquela previsão normativa. - Inelutável, portanto, a exigência da correção monetária, que, aplicando-se aos processos pendentes (de cognição ou execução), não se subordina a pedido ou condenação expressos nem ofende à coisa julgada. Não se tratando de "quid novum", que se escravizasse ao princípio da demanda atualizado, sua exigibilidade está limitada à subsistência do crédito, donde não apanhar tão-só as dívidas de qualquer modo extintas. - Do exposto, negam provimento ao recurso, para que, por seus fundamentos, prevaleça a bem cuidada sentença. Custas "ex causa". Julgado em 02-04-1985 Revista dos Tribunais. Julho, 1985 - Vol. 597 - Pág. 150 EMFOR 449

EMENTA

Fundando-se no contrato renovado, as diferenças de aluguéis arbitrados na ação renovatória podem ser cobrados nos próprios autos desta, em conjunto com o ônus do sucumbimento. Trata-se de cúmulo objetivo de execuções apoiadas em títulos executórios judicial (sentença) e extrajudicial (contrato), cuja reunião, em "simultaneus processus", é autorizada pelos arts. 292 e 598 do CPC.

NOTA DA REDAÇÃO