

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

RESCISÓRIA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO — PAGAMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO - SE FAZ PRESUMIR O PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES ANTERIORES

RESUMO

- Em matéria de inquilinato predial urbano, a quitação da última prestação não faz presumir estejam pagas as anteriores, em face do que dispõe o artigo 22, VI, da Lei 8.245/91 - a fazer obrigatório o fornecimento de recibo pelo senhorio -, salvo se for comprovada a recusa do locador a oferecer o referido comprovante. - Se, na espécie, a quitação foi de parcela, não-derradeira, apenas datando o recebimento de época posterior à última prestação, nada há que faça presumir a paga das posteriores aqui sob cobrança. - O apelo assevera a existência de acordo, revelado pelo recibo ... dos embargos, informativo da quitação, em 9 de outubro de 1991, do aluguel vencido em 17 de fevereiro do mesmo ano e acessórios. - Não há nada, porém, que demonstre qualquer conduta transacional entre locador e locatário. - O recibo mencionado dá conta apenas da percepção de um aluguel em atraso. Nada além disso, apesar da demora no recebimento. Mas é melhor receber tarde do que jamais, parte do débito do que nenhum importe devido. - A postura do embargado não importou renúncia a outros direitos, porque não os envolveu nem explícita nem implicitamente. - Não houve perdão da dívida, como incorreu moratória à inquilina, não se exigindo qualquer notificação aos fiadores. Ac. de 27-02-1996 Arquivo do EMFOR, TASP/N 2854 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2000. Ano LII. Nº 615 2) A inicial executiva estabeleceu o valor de Cr\$ 93.690,00 a cada um dos aluguéis em débito. Após a citação, o exequente pretendeu que o último deles fosse de Cr\$ 146.550,00, tendo a r. sentença agasalhado o pleito respeitante. Tal, porém, não era viável, porque a ampliação do pedido só é cabível antes do chamamento a juízo (artigo 294 do CPC). Persistirá, pois, a quantia primitivamente fixada. 3) A multa de mora (20%) é cabível. Não o é, porém, a compensatória, porque não serve a lastrear cobrança executiva, pois primeiro deve ser feita líquida (Código Civil, artigo 924). 4) A correção monetária corre do vencimento de cada parcela (Lei 6899/81, artigo 1º, § 1º). 5) Pelas razões expostas, PROVEJO, EM PARTE, o apelo, para: reduzir o último locativo sob cobrança ao valor originário (Cr\$ 93.690,00); excluir a multa compensatória; e, por força da sucumbência recíproca, impor 60% das despesas do processo aos embargantes e 40% ao embargado, além de reduzir a honorária de advogado a R\$ 60,00 (sessenta reais). Rodrigues da Silva Relator

EMENTA

O recibo respeitante à parcela anterior às sob cobrança, passado em data posterior ao vencimento destas, não serve a demonstrar que elas estejam pagas. O recebimento de parte do débito em atraso não significa, per se, renúncia a outros direitos, perdão da dívida restante ou outorga de moratória ao devedor.