

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO

Recurso MS 1.324-
Tribunal STJ
Relator WALDEMAR ZVEITER
Julgado em 16/12/1991

AÇÃO DE DESPEJO — EXECUÇÃO - SE É POSSÍVEL

RESUMO

- ... a locatária/despejanda, não tem razão. Em primeiro lugar, deveria por ocasião da contestação na ação de despejo insistido na retenção por benfeitorias, tudo nos termos do art. 26 da antiga lei do inquilinato (Lei nº 6.649/76). Nada fez. É certo que os embargos por benfeitorias uma ação de conhecimento incidental. Mas, no caso específico de processo de despejo, a oportunidade, pelo menos "normal": do despejando era, no momento da contestação, ter mencionado as benfeitorias etc., exercendo seu "jus retentionis". No caso concreto, a locatária, como se falou, nada argüiu. É o que se deduz dos documentos de ... e da sentença ... A jurisprudência e a doutrina têm repudiado a utilização de embargos de retenção por benfeitorias em execução na ação de despejo. Aliás, a douta juíza singular, Dra. MARIA HELENA D'ALMEIDA FERREIRA, enfocou bem a questão, sublinhando: "Ora, com efeito, inexistente um processo autônomo de execução de sentença nas ações de despejo. De natureza especial, essas ações já são executivas desde o nascedouro e o juiz, ao sentenciá-las já está ordenando o ato final do processo executivo, ou seja, a ordem de desocupação do imóvel pelo locatário". - HUMBERTO THEODORO JR., a propósito, comenta: "... no despejo o locatário, após a sentença de procedência, será simplesmente notificado a desocupar o prédio e, findo o prazo da notificação, será de logo expedido o mandado de evacuação, sem qualquer oportunidade para embargos de executado" ("Comentários ao Cód. Proc. Civil, Forense, 1978, 4:293). - O Min. WALDEMAR ZVEITER assim ementou o RMS nº 1.324-AL, publicado no DJU de 24-2-92, pág. 1866: "Processual Civil. Recurso Ordinário em Mandado de Segurança. Ação de despejo. Sentença transitada em julgado. Embargos de Retenção por Benfeitorias do Imóvel Locado. I - Hipótese em que a retenção por benfeitorias implantadas pelo locatário no imóvel, objeto dos Embargos, é matéria, definitivamente, decidida e preclusa, que haveria de ser argüida, como fato impeditivo, na contestação ou por meio de reconvenção. Porém, dele não se valeu o impetrante. Consoante doutrina, é na contestação que o locatário exercerá esse direito, já que nas ações de despejo o processo de execução não existe a ensejar oferecimento de embargos, tal como nas execuções comuns. II - Consolidado na jurisprudência do STJ o entendimento no sentido de que é juridicamente impossível a concessão de mandado de segurança contra sentença transitada em julgado. III - Inexistente qualquer ofensa ao direito líquido e certo, descabe o "mandamus". IV - Recurso conhecido a que se nega provimento". (RMS nº 1.324/AL, Rel. Min. WALDEMAR ZVEITER, julgado em 17-12-1991). - Em nota de rodapé ao art. 59 da Lei nº 8.245/91, de nº 14, observa THEOTÔNIO NEGRÃO em seu "Cód. Proc. Civil", Malheiros, 24ª ed.: "Em ação de despejo não cabem embargos à execução (RT 544/154, 579/151, 631/201, JTA 49/208, 90/433, 103/260, 105/367, RF 284/280, Bol. AASP 1.148/242)". Ac. de 08-11-1993 Arquivo do EMFOR - STJ/993 EMFOR 549

EMENTA

De regra, por se tratar de lei especial (Lei nº 6.649/79, art. 26), caberia à locatária, por ocasião de sua contestação, exercer seu "jus retentionis". Em não o fazendo, não poderá, depois, incidentalmente na execução do despejo, fazê-lo.

NOTA DA REDAÇÃO

