



A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 30.674, da Comarca de JUIZ DE FORA, sendo A pelantes: 1º) CARLOS DA SILVA OLIVEIRA - 2º) GUANAYRA MONTEIRO MENDES e Apelados: OS MESMOS.

A C O R D A, em Turma, a Terceira Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, sem divergência na votação, declinar da competência, pelos fundamentos constantes das inclusas NOTAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 15 de abril de 1986.

---

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

---

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

---

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Vogal.

CO.

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"a) Guanayra Monteiro Mendes move ação reivindicatória a Carlos da Silva Oliveira e s/mr., e o faz com a poio no artigo 524 do Código Civil.

Emendou a inicial (fls. 28/30) dela eliminando o pedido de concessão de liminar porquanto pede expressamente seja imprimido ao feito o procedimento ordinário (fl.30).

b) Caracteriza a ação a causa de pedir e o pedido como se infere da leitura do §2º do artigo 301 do CPC. À luz do Estatuto de Processo pedido e causa de pedir identificam a ação. Na espécie há uma reivindicatória porquanto o pedido se assenta no domínio e afasta a demandante, expressamente, a existência de vínculo derivado de locação.

Neste sentido, leia-se o que lançou a demandante nos segundo e quarto parágrafos da petição de fl. 28 onde emendou a inicial.

A fl. 29 diz a autora, com ênfase, que "entre a Autora e o Suplicado, jamais existiu qualquer relação ex-locato".

Estou assim em que a competência para apreciar o recurso contra a sentença proferida nesta ação é do egregio Tribunal de Justiça deste Estado, e, dessarte, declino da competência para uma de suas colendas Câmaras Cíveis.

É como voto."

O SR. JUIZ HUGO BENGTSOON:

"De acordo."





APELAÇÃO CÍVEL Nº 30.674 - JUIZ DE FORA - 15.04.86

"2"

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"DECLINARAM DA COMPETÊNCIA."

H/co.



A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 30.674, da Comarca de JUIZ DE FORA, sendo Apelantes: 1ºs) CARLOS DA SILVA OLIVEIRA; 2º) GUANAYRA MONTEIRO NENDES e Apelados: OS MESMOS.

A C O R D A, em Turma, a Terceira Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., e sem divergência na votação, de ofício, indeferir a inicial e anular o processo, pelos fundamentos constantes das inclusas NOTAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 24 de fevereiro de 1987.

---

JUIZ CUNHA CAMPOS, Presidente e Relator.

---

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Revisor.

---

JUIZ NEY PAOLINELLI, Vogal.





APELAÇÃO CÍVEL Nº 30.674 — JUIZ DE FORA — 24.02.87

NOTAS TACUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"Está inscrita para falar, pelo 2º apelante, a Drª Tereza Cristina da Cunha Peixoto, a quem dou a palavra pelo prazo regimental."

(A advogada proferiu sustentação oral.)

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"Nós demos à sustentação oral da ilustre advogada, a nossa melhor atenção, examinamos com todo cuidado não apenas suas razões, agora desenvolvidas, como também o substancial memorial que foi apresentado à turma julgadora.

Acreditamos que no nosso voto iremos enfrentar as questões suscitadas por S. Exa.

Contudo, desde já, adianto que o processo é matéria de Direito Público e a meu ver é irrelevante o posicionamento da parte quanto à adoção desta ou daquela forma processual. A forma é uma garantia do litigante, mas garantia de ordem pública, da qual nem ele mesmo pode abrir a mão, data máxima venia.

a) A autora e ora segunda apelante aforou contra Carlos da Silva Oliveira uma ação reivindicatória, como se vê da inicial, onde esclarece ser a imissão de posse hoje uma reivindicatória, e por isto esta a ação proposta. (fls. 03).

Solicitada a emendar a inicial a demandante reitera seu entendimento e esclarece ainda ser próprio a reivindicatória porque "a justificar ainda o presente pedido, o fato de que, entre a Autora e o Suplicado, jamais existiu qualquer



relação ex-locato" (fls. 29TA). A ação foi contestada como se fora uma reivindicatória, como vê a fls. 37TA, in fine.

Insatisfeita com a reedição de seu equívoco volta a autora a falar que "é justamente este o motivo da ação reivindicatória presente" (fls. 52TA). Claro, a mais não poder o pedido e seu fundamento pois, sucessivas vezes falou a demandante em imissão de posse. A fls. 52TA explica o motivo pelo qual quer a imissão, ou seja a finalidade desta é obter a posse "que nunca existiu para o autor". (fls. 52TA).

Como entende que a imissão se obtém através da reivindicatória ajuizou esta ação (fls. 03, quando cita a Apelação 7.059, deste Tribunal, fls. 28TA citando "doutrina").

b) É de conhecimento cediço que a reivindicatória se processa pelo rito comum e é ação de condenação cuja sentença representa título executivo judicial a dar lugar a execução para entrega de coisa certa. Desnecessário alongar-se em ponto tão claro.

Já a ação de despejo é executiva (Sylvio Capanema de Souza, A Nova Lei do Inquilinato, Forense, Rio, 1979, p. 42). Por isto é de conhecimento comum, ao alcance de todos com alguma militância no foro, que a sentença na ação de despejo se faz valer através do cumprimento de mandado e nunca de execução para entrega de coisa certa.

Dessarte inadmissível se dizer, como na sentença, que "tanto a reivindicatória como a de despejo tem o rito ordinário".

A questão não é de procedimento na fase de cognição, mas da natureza da ação. Uma é ação real, a outra é pessoal. Uma exige outorga uxória, outra não. Uma é de condenação, outra executiva. Nesta última, mais célere, se dispensa a execução de sentença.





A primeira pede sentença de condenação a exigir a execução e o Juiz profere sentença de despejo a se cumprir por mandado.

Evidente decisão ultra petita em desfavor do demandado.

A nulidade da sentença prejudica o demandado porquanto na execução de sentença admissíveis os embargos, inclusive os de benfeitoria, o que não ocorre nas ações executivas (ver quanto a estas Humberto Theodoro, Posse e Propriedade, São Paulo, 1985, p. 32).

c) Anularia a sentença se não fosse o caso de anular o próprio processo por inépcia da inicial.

Com efeito a reivindicatória, como o diz Lafayette "é provocada pelo fato de terceiro que retém a coisa e contesta ao reivindicante o domínio: o seu fim é fazer reconhecer o direito do proprietário e obrigar o detentor a restituir a coisa com acessórios, perdas e danos" (Direito das Coisas, 2ª ed., § 84-C, p. 196).

Na espécie, e no dizer da própria autora, o demandado locara o imóvel (ver fls. 29TA, "emenda" da inicial, quando fala em alienação rompe locação).

Ocorre que esta locação exige sentença a rescindi-la porque sua rescisão depende da apuração de fatos e estes se verificam na ação própria, que é de despejo.

A autora pede apenas a imissão de posse como se o inquilino fosse um intruso.

Tratar o locatário, que resiste a um pedido de retomada, como esbulhador, e contra ele mover ações reais (reivindicatória ou possessória), é ir longe demais.

A demandante não pode desconhecer um contrato ainda que firmado com a pessoa que lhe vendeu o imóvel locado.



Data venia é simplificar demais a situação ignorar a autora que comprou um imóvel locado.

O locador não pode pretender "missões na posse" sem antes obter decisão judicial que rescinda contrato existente.

A locação tem seu regime, sua disciplina peculiar, e a demandante não a respeitou.

Tenho a inicial por inepta porque o pedido não se ajusta aos fatos narrados.

De ofício anulo o processo com apoio no art. 267, I e seu parágrafo 3º, prejudicadas as apelações.

Custas do processo e dos recursos pela autora que pagará 15% de honorários sobre o valor da causa."

O SR. JUIZ HUGO BENGTTSSON:

"De uma leitura da inicial e de sua emenda, se verifica que a A. pretende o imóvel a título de proprietário. Ação de proprietário não possuidor contra possuidor não proprietário, de cunho petitório e de natureza real.

Nas, a própria A. informa e afirma que o réu era locatário do imóvel.

A ação se caracteriza pela causa de pedir e pelo pedido.

A A. sustenta seu pedido no título de domínio e ela própria admite que o réu era inquilino do imóvel.

Não é uma questão de simples nomen juris e, sim de correspondência entre a narração dos fatos e o próprio pedido.

E isso não acontece. Despejo e reivindicatória possuem pressupostos, totalmente diversos.





APELAÇÃO CÍVEL Nº 30.674 - JUIZ DE FORA - 24.02.87

-5-

Inepta, assim, a inicial (art. 295, I cc/ parágrafo único, II do CPC), pelo que, pedindo vênia ao eminente Relator, o acompanho, no mais, em seu judicioso voto, inclusive na sucumbência, para anular o processo e dar por prejudicadas as apelações."

O SR. JUIZ NEY PAOLINELLI:

"Registro que também ouvi com atenção e apreço as palavras proferidas da Tribuna pela diligente e simpática advogada, como igualmente recebi o memorial que me foi encaminhado.

Existe, inarredavelmente, uma relação jurídica decorrente de locação, o que, a meu ver, afasta a possibilidade de conversão do pedido inicial de reivindicação em despejo.

Cada qual tem requisitos próprios, pressupostos especiais, conforme exhaustivamente demonstrado pelo eminente Relator, o que torna inacolhível, data venia, a conversibilidade de uma ação em outra.

Com estas considerações, data venia, coloco-me de inteiro acordo com os respeitáveis votos que me precederam."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"DE OFÍCIO, INDEFERIRAM A INICIAL E ANULARAM O PROCESSO."