



A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 31.548, da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo Apelantes: MARIA DE LOURDES DE JESUS e OUTROS e Apelado: IBRAIM CARLOS ANTÔNIO.

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, anular a execução, pelos fundamentos constantes das incluídas NOTAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 05 de agosto de 1986.

JUIZ CUNHA CAMPOS, Presidente e Relator.

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Revisor.

JUIZ NEY PAOLINELLI, Vogal.

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"a) Ibraim Carlos Antônio pretende mover execução a Maria de Lourdes de Jesus, Lucio Martins Belem e s/m Lidia Celeste Manetta Belem, isto com apoio em um contrato de locação já vencido, em contas de luz e um orçamento de reparos (fl. 10 do apenso). O MM. Juiz entendeu intempestivos os embargos e daí a apelação onde os recorrentes afirmam inexistir título executivo (fl. 12 dos embargos) e ainda deficiente formação da relação processual. Resposta à fl. 18. Preparo regular.

b) Anulo de ofício a execução (CPC art. 267, § 3º). A inicial sequer merecia deferimento, porque imprópria, à evidência, a via eleita. "Orçamento" de reparos em imóvel nunca foi título executivo e o mesmo se diga de simples contas de luz. O contrato de locação encontrou seu término em dezembro de 1984 e o apelado quer cobrar aluguel relativo a alguns meses de 1985, e, o pior, ao fundamento de que o imóvel não lhe foi regularmente entregue. Ora, esta matéria, a não entrega do imóvel na forma avançada exige prova e esta pede processo de cognição.

"Data venia", não compreendo como a inicial foi deferida e porque não foi o pedido do apelado logo de plano rejeitado. Lembro que esta Câmara inadmite execução com esteio em contratos vencidos e "prorrogados" (Ap. 28.043, Juiz de Fora, 21.831 Patrocínio, 29.221 de Uberlândia, 27.364 de Teófilo Otoni).

c) Pague o exeqüente custas dos processos e do recurso e honorários que fixo em Cz\$500,00. Com apoio nos artigos 267, § 3º, 583, 586 e 618, I, anulo de ofício a execução."

O SR. JUIZ HUGO BENGTTSSON:

"Em se tratando de condições da ação, não ocorre a preclusão, mesmo existindo explícita decisão a respeito (CPC, art. 267, § 3º - VI Encontro dos Tribunais de Alçada, realizado em B.H., 1983, conclusão nº IV, verbete nº 9, Anais, fls. 175).

Cobram-se aluguéis, com sustentação em contrato já findo, havendo, assim, simples prorrogação da locação por prazo indeterminado. Além do mais, há um fato a se apurar, referentemente à responsabilidade pelos aluguéis em decorrência da entrega ou não das chaves.

Exigem-se pagamentos de contas de luz e reparos e pintura, conforme orçamentos. São parcelas, outrossim, que estão a reclamar processo de conhecimento.

Na inexistência de título executivo, de ofício, também, anulo a execução, acompanhando, no mais, o Em. Relator."

O SR. JUIZ NEY PAOLINELLI:

"Verifico dos autos que o exeqüente aforou a presente execução para cobrança de crédito relativo a aluguéis, contas de luz e reparos no imóvel que se encontrava locado à primeira executada, mediante contrato escrito, afiançado pelos dois outros.

De início, tenho para mim que a execução não pode prosperar, por manifesta agressão, data venia, ao princípio imperativo do artigo 583, do CPC.

Em primeiro lugar, a inicial pretende o aluguel na base de Cr\$85.000, por mês, quando o contrato de locação que a instrui afirma que o valor mensal é de Cr\$35.000. A divergência de valores afasta a liquidez e certeza do débito.

Em segundo, o ressarcimento de danos causa-



dos ao prédio só se pode exercitar em causa que observe o procedimento sumaríssimo (CPC, art. 275, II, letra "d").

Constato, assim, que se encontram ausentes os pressupostos de constituição e desenvolvimento válido do processo, deixando de concorrer, ainda, as condições da ação.

É que o título executivo constitui pressuposto da execução e deve revestir-se dos requisitos de liquidez e certeza, sob pena de ineficácia do procedimento, traduzida na conseqüência lógica do indeferimento da inicial.

Isto posto, forte no artigo 618, n. 1, anulo a execução, pedindo permissão ao culto relator para subscrever seu voto."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"DE OFÍCIO, ANULARAM A EXECUÇÃO."