



A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de  
Apelação Cível nº 27.005, da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo  
Apelante: ELI BARÇANTE e Apelada: OREDE DOS ANJOS FERREIRA.

A C O R D A, em Turma, a Terceira Câmara Civil  
do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, incorporando nes-  
te o relatório de fls., e sem divergência na votação, negar pro-  
vimento à apelação, pelos fundamentos constantes das inclusas NO-  
TAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo  
parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 27 de agosto de 1985.

---

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

---

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

---

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Revisor.

Jura.



NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"a) Como se nota do relatório, o MM. Juiz extinguiu o processo ao fundamento de que a apelada, ré, em ação de despejo, quitara as custas e honorários de advogado do autor, inexistindo razão para prosseguir no feito. Observei ainda que o imóvel fora desocupado no curso da ação.

O locador inconformado apela porque pretende receber nestes autos multa contratual que não teria sido incluída na conta.

O recurso é tempestivo, foi preparado, dele conheço e lhe nego provimento.

b) Parece-me que o apelante desconhece o objeto da ação de despejo. Este, como de conhecimento cediço, visa a obter a desocupação do imóvel.

A apelada entregou o mesmo e o recorrente o recebeu (fls. 31 TA).

Além da condenação a desocupar o prédio locado, a sentença em ação de despejo apenas pode condenar em custas e honorários.

Estes foram pagos como o MM. Juiz bem observou.

Desarte nada a corrigir na r. sentença apelada.

c) O recorrente quer fazer da ação de despejo uma ação de cobrança.



APELAÇÃO CÍVEL Nº 27.005 - BELO HORIZONTE - 27.08.85

-2-

Através de sua petição de fls.33/34 TA, pretendeu incluir outras quantias na conta de custas como se a ação fosse de cobrança, deu causa a cálculos desnecessários e provocou acréscimos de custas pelos quais a apelada não é responsável.

d) Com a desocupação do imóvel, a ação perdeu o objeto e as custas até aquele momento estavam pagas.

Dá em diante o processo deveria ser extinto.

Se cálculo de aluguéis em atraso se fez e se deu para possibilitar a purgação da mora, isto não faz que a cobrança de aluguéis seja o conteúdo de ação de despejo. Decretado este, interesse não há em calcular o valor de aluguéis em atraso porque não há mora a purgar;

e) LA apelação nego provimento, custas do recurso pelo apelante."

O SR. JUIZ HUGO BENGTTSSON:

"Em ação de despejo, mesmo por falta de pagamento, julgado o pedido, a única liquidação que se permite é a dos encargos da sucumbência.

"Não se há de admitir também a liquidação dos aluguéis depois da sentença, porque a sentença de despejo não condenou ao pagamento" (Paulo Restiffe Neto, in "Locação - Questões Processuais" - RT. 2ª ed., fls. 96).

No mesmo sentido, reiteradamente, tem decidido este Egrégio Tribunal, por suas diversas Câmaras (Apel.Civ. 10.972, RT. 519/245; Apel.Civ.20.798, j.11.03.83; Apel.Civ.21.265, j.10.06.83, entre outros).

A liquidação de aluguéis, em ação de despejo, visando à sua execução, torna-se meio inidôneo para receber tais



aluguéis vencidos.

A tumultuária liquidação de aluguéis e encargos outros foi, com precisão e segurança, eliminada, de vez, pelo MM. Juiz de 1ª grau, extinguindo o processo, uma vez já satisfeitos os encargos da sucumbência.

Com o Eminentíssimo Juiz Relator, nego provimento à apelação interposta."

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO."