



PARECERES

AÇÃO RESCISÓRIA. JULGAMENTO EXTRA PETITA EM AÇÃO CONSIGNATÓRIA (*)

1.º TRIBUNAL DE ALÇADA

AÇÃO RESCISÓRIA N.º 951

4.º GRUPO DE CÂMARAS

Autor : José Nazaré Machado e s/mulher

Réus : 1.º) Combenavi — Empresa Brasileira de Equipamentos
Navais e Industriais Ltda.

2.º) Triangle Exportação — Importação e Comércio Ltda.

Relator: Juiz Sampaio Peres

PARECER

Por escritura pública lavrada aos 21 de julho de 1975, os autores celebraram escritura de compromisso de compra e venda e contrato de locação com a segunda ré, segundo o qual:

1.º) ocorreu um sinal e princípio de pagamento no valor de Cr\$ 100.000,00, e convencionou-se o prazo e forma de pagamento do preço Cr\$ 1.320.000,00;

2.º) estabeleceu-se o prazo de 18 meses para a segunda ré “manifestar, de modo inequívoco, o seu desejo de manter os termos deste contrato”;

3.º) combinou-se que até o vencimento dos 18 meses aludidos a segunda ré pagaria um aluguel mensal de Cr\$ 12.000,00 nos 12 primeiros meses e de Cr\$ 15.000,00 nos seis meses restantes, e caso não manifestasse o desejo de exercer a compra no prazo acima prosseguiria a locação por mais 42 meses, corrigindo-se o aluguel anualmente;

(*) O Acórdão do 4º Grupo de Câmaras Cíveis do I Tribunal de Alçada do Estado do Rio de Janeiro proferido na Ação Rescisória nº 951 encontra-se publicado, na íntegra, na seção de Jurisprudência.

4.º) convencionou-se uma tolerância de 60 dias para os compromissos oriundos da compra e venda e de 10 dias para os provenientes da locação.

É o que interessa saber e extrair da escritura de fls. 39/48 destes autos.

No curso da ocupação, os compromissos celebrados entre os AA. e o segundo réu foram transferidos ao primeiro.

Assim é que, o primeiro réu, já na qualidade de locatário, aos 25 de março de 1977 fez distribuir uma ação consignatória contra os ora AA. para consignar o aluguel vencido a 28 de fevereiro do mesmo ano, bem como dos meses subseqüentes, no valor de Cr\$. . . 15.000,00 (fls. 49, item 2) e pedia a citação dos réus naquela ação para receber "o aludido aluguel" (fls. 50), "referente ao aluguel do mês de fevereiro do ano fluente" (*idem, idem*).

Os ora autores, réus naquela consignatória, contestaram a ação e distribuíram outra de despejo, alegando insuficiência do depósito. Mas a consignante depositou não a importância dos aluguéis, mas Cr\$ 219.000,00 correspondente à prestação do contrato de compromisso de compra e venda, quando, aos 21 de janeiro de 1977, teria aspirado o prazo para "manifestar de modo inequívoco" o desejo de manter o contrato de compromisso de compra e venda.

A ação de consignação em pagamento foi julgada procedente tão-só para considerar pagos os aluguéis, tendo o ora primeiro réu apostado embargos declaratórios com a finalidade de que se declarasse, também, consignado o contrato de compromisso, sendo os mesmos recebidos em parte para deferir honorários ao assistente, no caso, o segundo réu, chamado à lide no curso do processo.

Ocorrendo apelação por parte da primeira ré, foi o mesmo provido em parte "para incluir na sentença que julgou procedente a consignação, os depósitos referentes ao preço previsto no compromisso de compra e venda, com efeito de pagamento, declarando-se extinta a obrigação, na forma do pedido inicial de fls. 3" (fls. 22/3).

Não conformado, os ora autores interpuseram RE, indeferido. Argüição de relevância, rejeitada. Agravo regimental no STF, desprovido. Intentaram, então, a presente ação rescisória com fulcro no art. 485, V, do CPC, que foi devidamente processada na forma processual e regimental.

Há em apenso autos de impugnação ao valor da causa, que receberão parecer autônomo.

Feito o relatório, passamos ao nosso parecer:

A ação é tempestiva e como tal deve ser conhecida, mesmo, porque, inexistente impugnação nesse sentido.

O Procurador que este subscreve jamais opinou pela procedência de uma rescisória, quer em Grupos de Câmara, quer no Órgão Especial, quando, em substituição ao titular. Mas rompemos esta longa tradição para opinar, desta feita, pela procedência da ação.

Na inicial a autora da consignação, ora primeira ré, a fls. 3, formulou o seguinte pedido:

"EX POSITIS, vem, respeitosamente, requerer a V. Exa., face à reprovável recusa dos mesmos em receber o aludido aluguel, a sua citação, para, em dia e hora designados, vir ou mandar receber a quantia supracitada referente ao aluguel do mês de fevereiro do ano fluente, bem assim, as prestações que se forem vencendo por força da mencionada Escritura, sob pena de serem depositadas, judicialmente, a prestação vencida e as demais vincendas" (o destaque é nosso).

Portanto, o que o primeiro réu pretendeu foi depositar o aluguel do mês de fevereiro e os subseqüentes, caso não comparecessem os ora autores para recebê-lo.

Em nenhum momento pediu para depositar importância alguma referente ao preço do imóvel prometido vender. Nem mesmo se sabe quanto havia sido pago, ou se os pagamentos foram efetuados, ainda mais quando é certo que os primeiros réus, no prazo dos 18 meses não haviam manifestado "de modo inequívoco, o seu desejo de manter os termos" do contrato de promessa.

E isso é certo porque os autores, usando da faculdade que lhes conferia o contrato, corrigiram o aluguel e assim o pretendiam receber, eis que contestaram a ação alegando insuficiência do depósito.

Ora, o art. 294 do CPC reza textualmente:

"Quando o autor houver omitido na petição inicial, pedido que lhe era lícito fazer, só por ação distinta poderá formulá-lo".

E tal pedido não foi formulado nem na inicial e nem posteriormente. Usou-se do ardil de depositar maior quantia, provavelmente referente ao saldo devedor, e como a sentença de primeiro grau considerou exonerada a autora "de sua obrigação quanto aos aluguéis a partir de 22 de janeiro de 1977, dando aos depósitos efetuados a necessária força de pagamento", interpôs embargos declaratórios pedindo a quitação de valor do compromisso de compra e venda, no que foi repellido nessa parte.

Aproveitando-se da oportunidade, a locatária recorreu de apelação e obteve êxito quanto à quitação de compromissos assumidos na promessa de compra e venda por decisão agora rescindenda.

Não há dúvida de que o invocado art. 293 do CPC declara que "os pedidos são interpretados restritivamente", apenas se admitindo como incluídos "os juros legais", consoante o artigo e a Súmula 254 do STF, sendo de se observar que o art. 290 do mesmo código admite que as prestações periódicas consideram-se incluídas no pedido, o que não altera o caso em tela por se tratar de aluguéis com vencimento mensal, e a sentença prolatada em 30 de outubro considerar quitados os vencidos posteriormente a 22 de janeiro de 1977, por se haver depositado maior quantia.

O que não se pode negar é que o acórdão da 1.^a Câmara decidiu *ultra petita*, pois deu ao apelante mais do que podia dar, por não haver ele pedido.

Assim sendo, feriu princípios basilares da lei adjetiva, extrapolando sua competência para decidir matéria alheia ao questionamento da ação, que se cingia a aluguéis pagos pela locatária ao casal locador.

Isto posto, opinamos seja julgada procedente a ação, para ser considerado rescindido o acórdão prolatado na apelação cível n.º 63.334, devendo ser proferido novo julgamento, que negará provimento ao recurso, para restabelecer a sentença de primeiro grau, determinando-se a restituição do depósito aos autores, condenados os réus, por igual, nas custas e honorários de advogado (art. 20 do CPC).

É o que nos parece, s. m. j.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 1983.

CARLOS DE NOVAES VIANNA
Procurador de Justiça