



A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 30.324, da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo Apelante: ANTÔNIA ELIAS FONTAINHA e Apeladas: ROSEMARY DA CONCEIÇÃO ALBERGARIA MORATO e LEDA DE SOUZA ALBERGARIA.

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, negar provimento aos agravos e à apelação, pelos fundamentos constantes das inclusas NOTAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 14 de outubro de 1986.

JUIZ CUNHA CAMPOS, Presidente e Vogal.

JUIZ NEY PAOLINELLI, Relator.

JUIZ FRANCISCO BRITO, Revisor.

(IMPEDIDO JUIZ CLÁUDIO COSTA)

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ NEY PAOLINELLI:

"Conheço da apelação, como recurso apropriado regularmente processado, preparado e remetido.

Igualmente, conheço dos agravos de fls. 20/23 e de fls. 27/28, o primeiro, manifestado em 30.08.85 contra o interlocutório de fl. 12, publicado no "D. Jud." de 23 de agosto, sexta-feira, que acolheu o requerimento de Leda de Souza Albergaria como purgação de mora; e o segundo, apresentado em 10 de setembro do mesmo ano, contra o despacho de fl. 25, que determinou se pagasse à credora o valor depositado.

Conforme acentuado no Relatório, trata-se de ação de despejo movida por Antônia Elias Fontainha contra Rosemary da Conceição Albergaria Morato, afirmando encontrar-se a locatária em atraso com o pagamento do aluguel e parcela do imposto predial vencidos em 28.07.85, no valor de Cz\$90,10, novo padrão monetário em vigor no País.

Encarregado da diligência inicial, certificou o Oficial de Justiça que deixara de proceder a citação da locatária, porque esta havia se mudado, citando-a, porém, em outro endereço, bem como, no imóvel locado, sua mãe, Leda de Souza Albergaria, sublocatária, a qual compareceu aos autos e efetuou o depósito da quantia declarada, requerendo, ainda, a isenção do pagamento das custas e honorários de advogado, cujo acolhimento ensejou a manifestação do agravo de fls. 20/23, que passo a examinar.

É de cediço entendimento que a ação de despejo por falta de pagamento não se inclui no rol daqueles procedi



mentos que têm por objetivo a satisfação de um direito decorrente do não pagamento do aluguel e demais encargos da locação, sob o aspecto creditório. A sua finalidade precípua é obter a declaração do desfazimento da relação locatícia, em virtude de ter se manifestado impontual o locatário. Embora o seu fundamento esteja de certa forma vinculado a um débito, não é rigorosamente a solução do débito que a ação busca, vale dizer, não é exercitável para realizar a garantia da dívida.

Demandado pela falta de pagamento dos encargos próprios da locação, o locatário, se deixasse de demonstrar que o atraso no cumprimento da obrigação não resultava de fato ou omissão que lhe fossem imputados, veria fatalmente acolhida a pretensão resolutória e conseqüente desocupação do imóvel.

Destarte, para que assim nem sempre acontecesse, as chamadas leis do inquilinato, vigentes após o advento do C. Civil, com o objeto de minorizar o angustiante problema da moradia, incluíram em suas disposições um favor sui-generis e excepcional, que permite ao locatário, verificadas as condições que a própria lei estabelece, realizar a purgação da mora e, desta forma, impedir a decretação do despejo.

Como favor reconhecido ao locatário, o benefício é, em tese, personalíssimo, e somente por exceção estende-se a outras pessoas, conforme mostram LUIZ A. ANDRADE e J.J. MARQUES FILHO: "Daí, a nosso ver, a impossibilidade de ser a mora do locatário purgável por terceiros, interessados ou não, mero ocupante, sublocatário ou fiador, conclusão essa a que já haviam chegado dois arestos do nosso conhecimento, embora trilhando caminho inteiramente diverso. Enquanto não proposta a ação de despejo poderão os referidos terceiros pagar a dívida de aluguéis, com base nos citados art. 930 e seu parágrafo único, do Código Civil. A esse pagamento não se poderá opor o senhorio. Mas, pro-



posta a ação, somente o locatário poderá solver o débito, purgando a mora" (Locação Predial Urbana, Ed. Max Limonad, 1.956, II Tomo, pág. 576).

Uma das exceções ao exercício da purgação da mora encontra-se exatamente na possibilidade de vir o favor a ser exercitado pelo sublocatário, consoante elucidam ROGÉRIO LAURIA TUCCI e ÁLVARO VILLAÇA AZEVEDO, in Tratado da Locação Predial Urbana, Ed. Saraiva, 1.985, 2º volume, páginas 443 e 444. "Necessariamente cientificado do ajuizamento da ação de despejo por falta de pagamento (cf. parágrafo único do artigo 35, da Lei nº 6.649, de 1.979), ao sublocatário será facultada, também, a purgação da mora. Esse o entendimento reinante, antes mesmo da edição da nova Lei do Inquilinato, na doutrina e na jurisprudência: "o sublocatário legítimo tem o direito de purgar a mora em ação de despejo por falta de pagamento movida contra o locatário, subrogando-se nos direitos deste".

Na hipótese em exame, verifica-se que a locação foi celebrada com a finalidade de residir no imóvel a locatária e sua família. A toda evidência, no conceito de família incluem-se todas as pessoas que se achem ligadas ao locatário por laços de parentesco ou até mesmo de matrimônio. Se a purgação da mora foi realizada, não pela locatária, pessoalmente, mas por sua própria mãe, que foi citada na condição de sublocatária, creio que o pagamento está feito.

Não é possível discutir-se no âmbito desta ação de despejo por falta de pagamento se a sublocação foi regular ou não; somente, em ação própria, a questão poderá ser levantada e resolvida.

Tenho como efetivado o depósito, ressalvando, todavia, à locadora o direito de postular, em procedimento adequado, o reconhecimento da irregularidade da ocupação do imó-



vel pela mãe da locatária nominada. Seria injustificado farisaismo se não uma ulceração irremediável ao princípio do atendimento da finalidade social da lei, se se decretasse o despejo apenas e tão-somente porque a mora foi purgada por quem fora devidamente citada na condição de sublocatária.

Interpretar a lei não é só obra de raciocínio e de lógica, mas também de discernimento, bom senso, sabedoria e experiência. CARLOS MAXIMILIANO já afirmava que "O Direito é um meio para atingir os fins colimados pelo homem em atividades a sua função é eminentemente social, construtora; logo não mais prevalece o seu papel antigo de entidade cega, indiferente às ruínas que inconsciente ou conscientemente possa espalhar" (Hermenêutica e Aplicação do Direito, 9ª Ed. For., 1.984, pág.169), acrescentando, a página 170, que "a justiça deve ser equânime, concilie, sempre que fôr possível a retidão com a bondade em toda a acepção da palavra".

No que diz respeito à concessão dos benefícios da gratuidade, tenho que o documento de fl. 13 atende às finalidades da lei, especificamente as constantes da Lei nº 7.115, de 29 de agosto de 1.983, presumindo-se verdadeira a declaração firmada pela própria interessada.

Com estas considerações, nego provimento ao agravo de fls. 20/23.

Com relação ao agravo de fls. 27/28, pelas mesmas razões apontadas acima, e considerando que a própria agravante declarou expressamente que "as razões que a agravante tem para postular, com a devida venia, a reforma da douta decisão de fls. 25 são as mesmas expendidas no Agravo de Instrumento de fls. 20/23", nego-lhe provimento.

Permito-me aduzir que para a concessão dos benefícios da gratuidade não é necessário que o interessado seja



APELAÇÃO CÍVEL Nº 30.324 - BELO HORIZONTE - 14.10.86

"5"

miserável, mas que possua uma situação econômica que lhe não permita atender os encargos de uma demanda judicial, sem prejuízo do sustento próprio e da família.

A beneficiária apresentou-se como lavadeira, tendo sete filhos sob sua dependência. É claro e evidente, a meu juízo, que a necessidade, em tal circunstância, é mais que presumida. Nego, assim, provimento ao agravo.

Com relação à apelação.

A apelante invoca duas decisões deste Egrégio Tribunal, dando conta de que, mesmo beneficiado pela Justiça Gratuita, o locatário, demandado por falta de pagamento, querendo valer-se do benefício da purgação da mora, deverá depositar, além do principal, as custas e os honorários.

Sucede, porém, que, posteriormente às indicadas decisões, o VI Encontro Nacional dos Tribunais de Alçada, realizado nesta Capital, aprovou, por unanimidade, a conclusão segundo a qual: "Estando o locatário ao abrigo da justiça gratuita, não deve o mesmo arcar com os ônus da sucumbência, mesmo nas ações de despejo por falta de pagamento".

É bem verdade, muito recentemente, a Egrégia Segunda Câmara, no julgamento da Apelação Cível nº 29.450, de Belo Horizonte, Relator o Eminentíssimo Juiz XAVIER FERREIRA, decidiu de forma diversa, entendendo que mesmo beneficiário da gratuidade, não está o locatário exonerado do pagamento dos encargos da sucumbência, quando demandado por falta de pagamento. Tal acórdão foi publicado na Jurisprudência do Tribunal de Alçada de Minas Gerais, no Diário do Judiciário do dia 13 de setembro de 1986 e me foi encaminhado pelo ilustrado advogado da apelante, a título de memorial.

Não obstante, deixo de dar minha modesta adesão ao entendimento esposado pela indicada decisão, sem embargo



de reconhecer as fortes razões que a inspiraram.

É que, se a concessão da assistência judiciária aos necessitados está inserida nos direitos e garantias assegurados constitucionalmente aos cidadãos, na forma da lei (art. 153, § 32), e considerando que o artigo 3º, nºs. I, II e V, da Lei nº 1.060, de 1.950, inclui entre as isenções as custas e os honorários de advogado, não encontro razões para modificar a conclusão da sentença, data venia.

Embora a assistência judiciária gratuita passou a ter vida, no Brasil, a partir das Ordenações Filipinas, somente a partir de 1.840 é que começaram a surgir leis brasileiras, dispendo sobre a gratuidade, quase todas, porém, de alcance limitado.

Em 1.934, o benefício foi elevado à categoria de garantia constitucional, figurando na Carta de 1.934, no artigo 113, § 32; a Constituição de 1.946 o manteve no artigo 141, § 36, e a atual o reafirmou no artigo 153, § 32.

EVILÁSIO CAON, em tese apresentada à VIII Conferência Nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, escreveu:

"Se é certo que aos advogados cabe, por força do artigo 92, de seu Estatuto e até mesmo por sua vocação profissional, a defesa dos necessitados gratuitamente, também o é que esse ônus deva ser partilhado com o Poder Público."

E reproduz ensinamento de PONTES DE MIRANDA:

"quer dizer, provada a miserabilidade, que é, na espécie, o não poder alguém pagar o advogado, emolumentos, custas, taxas e selos, não podem os juizes deixar de processar e julgar os feitos. Isto confere valor especial aos artigos da lei processual sobre justiça gratuita. A lei é federal, porém, os Estados mem-



APELAÇÃO CÍVEL Nº 30.324 - BELO HORIZONTE - 14.10.86

"7"

bros e os Municípios, desde que não cerceiem -, mesmo na interpretação, podem legislar sobre assistência judiciária" (Comentários à Const. de 1.967, tomo V, pág. 601).

Outrossim, e como a própria apelante tenha declarado que a apelada não faz jus à concessão da gratuidade, conforme se comprometeu a comprovar, resta-lhe a medida prevista no artigo 11, § 2º, da Lei nº 1.060, de 05 de fevereiro de 1.950.

Com estas razões de decidir, à apelação nego provimento. Custas, pela apelante."

O SR. JUIZ FRANCISCO BRITO:

"Conheço dos agravos retidos e a ambos nego provimento.

1º agravo: Insurge-se contra a decisão do MM. Juiz que admitiu fosse a mora purgada pela sublocatária. O imóvel fora alugado para fim residencial, e, como a locatária morava com sua mãe, embora não seja esta sublocatária legítima, tem também o direito de purgar a mora, já que a locação foi para residência de toda a família.

No caso, a mãe da locatária foi citada, porque quem está residindo no imóvel é ela, e, portanto, podia purgar a mora.

Há de se acrescentar ainda que a purgação da mora poderia ter sido requerida pela própria locatária que foi citada no mesmo dia que sua mãe.

Não se pode deixar de considerar o pedido apenas porque foi apresentado por outra pessoa que, não sendo sublocatária legítima, também reside no imóvel.

Problema de sublocação legítima ou não deve ser discutido em ação própria, porque aqui se cuida de despejo



por falta de pagamento.

Quanto à concessão da justiça gratuita, também entendo que a autora não fez nenhuma prova para elidir a pretensão da apelada, que declarou ter sete filhos.

A este primeiro agravo, portanto, nego provi-
mento.

2º agravo: Foi contra a decisão que mandou pa-
gar ao credor. Invocaram-se as mesmas razões do recurso anterior,
já examinadas, e, por isso mesmo, também lhe nego provimento.

Apelação: Contra decisão que julgou extinto
o processo, face à purgação da mora.

As razões do recurso são as mesmas dos dois
agravos, com relevo especial para a justiça gratuita concedida à
apelada e, principalmente, por não se ter arbitrado honorários
para o advogado da apelante.

Na época em que vivemos, a Assistência Judi-
ciária tem que ser a mais ampla possível, sem o que não haverá
Justiça. Normalmente, quem não paga aluguel residencial é porque
está em situação muito difícil. Não há que se falar apenas em i-
senção das custas devidas ao Estado ou de honorários do advogado
do beneficiário da justiça gratuita.

A isenção tem que ser completa ou, então, não
há assistência judiciária.

Quem não pode pagar o mínimo, que são as cus-
tas devidas ao Estado, também não pode pagar honorários de advo-
gado, que é o que fica caro em qualquer demanda.

Não se está contrariando o art. 36 da Lei nº
6.649, porque, em se concedendo assistência judiciária, a parte
nada tem que pagar.

No VI Encontro Nacional dos Tribunais de Alça-
da, decidiu-se que "estando o locatário ao abrigo da justiça gra



APELAÇÃO CÍVEL Nº 30.324 - BELO HORIZONTE - 14.10.86

"9"

tuita, não deve o mesmo arcar com os ônus da sucumbência, mesmo nas ações de despejo por falta de pagamento (aprovada por unanimidade) - (in Rev. de Julgados, vol. 15/38).

Trata-se de decisão aprovada em Congresso de Magistrados, não sendo uma opinião isolada e, por isso, deve merecer acatamento.

Se a apelante não faz prova de que a apelada não necessita de justiça gratuita, a decisão deve ser mantida.

Por estes fundamentos, nego provimento à apelação e nas custas condeno a apelante."

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"a) Ao agravo de fl. 20TA nego provimento.

Nos estreitos limites de ação de despejo por falta de pagamento descabe discutir a regularidade de sublecação matéria prevista como objeto de ação ordinária, e a sentença nela proferida admite recurso em duplo efeito. A parte não pode trazer para a ação de despejo por falta de pagamento, onde o autor desfruta de posição privilegiada matéria estranha à mesma.

b) Ao agravo de fls. 27 nego provimento porque tenho como correta a condução do feito.

c) Tenho que regular foi o deferimento da assistência judiciária. À apelação nego provimento."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"NEGARAM PROVIMENTO AOS AGRAVOS E À APELAÇÃO."