



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
QUARTA CÂMARA CÍVEL

## ACÓRDÃO

**Apelação Cível nº 0001053-09.2014.815.0171**

**Origem** : 2ª Vara da Comarca de Esperança

**Relator** : Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho

**Apelante** : Martinho Soares dos Santos Júnior

**Advogado** : Rommel Cirne Eloy

**Apelada** : Alex M. Tavares Dantas - EPP

**Advogado** : Alberto Cappellini Filho

**APELAÇÃO. AÇÃO MONITÓRIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO. MÁ CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E MULTA RESCISÓRIA. EMBARGOS MONITÓRIOS. ACOLHIMENTO PARCIAL. INSURGÊNCIA DO PROMOVENTE. COBRANÇA CONJUNTA DE VERBAS. ÚNICO PROCEDIMENTO JUDICIAL. CABIMENTO DA VIA MONITÓRIA. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO À PARTE. REFORMA DA DECISÃO. PROVIMENTO DO RECURSO.**

- O procedimento monitorio situa-se em zona intermediária entre o processo de conhecimento e o de execução, consistindo em um rito específico, previsto na norma processualística civil.

- Diante de documentos dotados de força executiva,

como os elencados no art. 585, do Código de Processo Civil, a via adequada a ser utilizada é a do processo de execução, por possuir rito próprio ao fim almejado; por outro lado, quando ausente tal aptidão, deve o autor optar pelo procedimento comum ordinário, ou se utilizar do procedimento monitório.

- Em que pese o contrato de locação por si só não configurar título executivo, o crédito de aluguel comprovado por documento escrito (Código de Processo Civil, art. [585, IV](#)) o configura.

**VISTOS**, relatados e discutidos os presentes autos.

**ACORDA** a Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, prover o recurso.

Trata-se de **APELAÇÃO** interposta por **Martinho Soares dos Santos Júnior**, fls. 99/103, contra sentença proferida pelo Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Esperança, fls. 95/97, que, nos autos da **Ação Monitória** ajuizada em seu desfavor por **Alex M. Tavares Dantas - EPP** e **outros**, acolheu parcialmente os **Embargos Monitórios** de fls. 76/79, consoante se extrai do respectivo excerto dispositivo:

**ISTO POSTO**, com suporte no art. 267, VI, do Código de Processo Civil, e princípios de direito aplicáveis à espécie, **JULGO PROCEDENTES, EM PARTE, OS EMBARGOS MONITÓRIOS, e DECLARO EXTINTO O PROCESSO, sem resolução do mérito**, por ausência de interesse de agir da parte autora, condenando o embargado ao

pagamento de honorários advocatícios, que arbitro em R\$ 500,00 (quinhentos reais), nos termos do art. 20, §1º, do mesmo Códex, **cuja executoriedade resta suspensa em face da AJG**, nos termos do arts. 3º, V e 12, ambos da Lei nº 1.060/50.

Em suas razões, o promovente/recorrente arguiu tão somente o cabimento da ação monitória na hipótese, máxime quando esta Corte já decidiu que “quando à parte credora é facultado o ingresso de ação executória e a mesma resolve ingressar com ação monitória, não há qualquer prejuízo as partes, sobretudo capaz de macular o direito que se persegue”. Aduziu, também, que diante da necessidade de produção de provas, as quais foram trazidas aos autos, não poderia ter ingressado com ação executória. Por fim, pediu a reforma da decisão atacada.

Sem contrarrazões, fl. 105/V.

A **Procuradoria de Justiça**, fls. 109/110, em parecer da lavra da **Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes**, opinou pelo provimento do recurso.

É o RELATÓRIO.

## VOTO

**Martinho Soares dos Santos Júnior** ajuizou a **Ação Monitória** de que cuidam os presentes autos, em face de **Alex M. Tavares (Maremansa)** e **Francisco Ferreira da Silva**, alegando ser credor da importância de R\$ 28.840,31 (vinte e oito mil, oitocentos e quarenta reais e trinta e um centavos), em decorrência de danos materiais causados pela má conservação de imóvel locado e multa pela rescisão unilateral do contrato.

O feito tomou curso regular e, tanto o primeiro promovido **Alex M. Tavares (Maremansa)**, quanto o segundo **Francisco Ferreira da**

**Silva - este conjuntamente com sua esposa - ofereceram Embargos Monitórios.**

Apenas os Embargos apresentados por **Francisco Ferreira da Silva e sua esposa**, foram acolhidos “quanto a alegação de que a ação monitória não se mostra meio hábil para a cobrança de quebra das cláusulas em contrato de locação”, reconhecendo o magistrado singular, que falta ao demandante o interesse de agir. Irresignado, **Martinho Soares dos Santos Júnior** apresentou o recurso em apreço, alegando o cabimento da ação monitória.

O cerne da questão devolvida a esta instância, portanto, diz respeito tão somente o cabimento da ação monitória para a cobrança decorrente de contrato de locação.

Como se sabe, o procedimento monitório situa-se em zona intermediária entre o processo de conhecimento e o de execução, consistindo em um rito específico, previsto pela norma processualística civil.

Com efeito, tal figura processual restou inserida no ordenamento jurídico pátrio com a Lei nº 9.079/95, a qual restringiu o seu manejo, “a quem pretender, com base em prova escrita sem eficácia de título executivo, pagamento de soma em dinheiro, entrega de coisa fungível ou de determinado bem móvel”.

Nesse sentir, diante de documentos dotados de força executiva, como os elencados no art. 585, do Código de Processo Civil, a via adequada a ser utilizada é a do processo de execução, por possuir rito próprio ao fim almejado; por outro lado, quando ausente tal aptidão, deve o autor optar pelo procedimento comum ordinário, ou se utilizar do procedimento monitório.

A respeito, anota **Theotônio Negrão** que “a ação monitória tem a natureza de processo cognitivo sumário e a finalidade de agilizar a prestação jurisdicional, sendo facultada a sua utilização, em nosso sistema, ao credor que possuir prova escrita do débito, sem força de título executivo, nos termos do art. 1.102a, CPC (RSTJ 120/393: 4ª Turma)”.

Na hipótese, em que pese o contrato de locação por si só não configurar título executivo, o crédito de aluguel comprovado por documento escrito (Código de Processo Civil, art. [585, IV](#)) o configura. Demais disso, no caso dos autos, não se está utilizando da ação monitória para cobrar apenas débito oriundo de alugueres e encargos inadimplentes, estes sim à cobrança executiva, mas também cobrar materiais referentes à má conservação do imóvel locado, decorrendo daí que a cobrança conjunta de todas aquelas verbas, através de um único e indubitado procedimento judicial, pode ser feita através da via monitória. Sobre o tema, destaque:

Locação de Imóveis - Monitória - Alugueres - Contrato escrito - Título executivo - Cabimento da ação monitória, que permite a discussão sobre a origem da dívida. - O locador responde com exclusividade pelo desgaste resultante do uso normal do imóvel, em face de preceito de natureza cogente, sendo nula cláusula contratual que impõe ao inquilino a obrigação de restituir o bem com pintura nova (Lei nº 8.245/91, art. 45), a não ser que haja prova de que assim o tenha recebido. - Multa devida em montante proporcional ao tempo que faltava para completar o período da locação ajustada entre as partes. - A renúncia ao benefício de ordem propicia ao credor o direito de exigir a dívida de qualquer dos devedores, fiador ou afiançado. - Acessórios, os encargos, entre eles o IPTU, exigem-se com o aluguel, a obrigação principal - Apelo parcialmente provido. (TJSP - APL: 00096354120018260302 SP 0009635-41.2001.8.26.0302, 29ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Silvia Rocha, Data de Julgamento: 06/02/2013, Data de Publicação: 07/02/2013) - sublinhei.

A par dessa explicação, não há de se ter dúvidas de

que a adoção do procedimento monitorio à espécie se mostra plenamente possível, como o seria também o rito ordinário.

Não fosse isso o bastante, como bem salientou a representante do *Parquet*, “não há prejuízo ao devedor na escolha pelo procedimento monitorio, ao invés da ação executiva, pelo contrário, visto que lhe possibilita, de forma mais abrangente, a aplicação dos princípios da ampla defesa e do contraditório”, fl. 110.

Ante o exposto, **DOU PROVIMENTO AO RECURSO**, para cassar a decisão que acolheu em parte os Embargos Monitorios.

Honorários advocatícios fixados em R\$ 1.000,00 (um mil reais)

É o **VOTO**.

Participaram do julgamento, os Desembargadores Romero Marcelo da Fonseca Oliveira (Presidente), Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho (Relator) e Ricardo Vital de Almeida (Juiz convocado para substituir o Desembargador João Alves da Silva).

Presente a Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes, Procuradora de Justiça, representando o Ministério Público.

Sala das Sessões da Quarta Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, em 17 de março de 2016 - data do julgamento.

**Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho**  
**Desembargador**  
**Relator**