

## Prazo para purga da mora em despejo conta da juntada da citação

A contagem do prazo para purgação (justificativa) da mora na ação de despejo tem início no momento da juntada do mandado de citação aos autos. Esse foi o entendimento da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao negar recurso em ação de despejo na qual se questionava a tempestividade de depósito feito por locatário para evitar rescisão do contrato de locação.

Em seu voto, o ministro relator, Villas Bôas Cueva, explicou que o questionamento a respeito do início do prazo para a purga da mora veio com a vigência da Lei 12.112/09. Essa lei modificou o artigo 62, II, da Lei de Locações (Lei 8.245/91), estabelecendo um prazo de 15 dias, contado da citação, para se justificar a mora.

No entanto, apesar da nova redação do dispositivo legal, para o magistrado, é necessário que o artigo seja interpretado em conjunto com o Código de Processo Civil de 1973. “O artigo 62, II, da Lei 8.245/91, em sua redação atual, por estabelecer prazo para a prática de ato processual, deve ser interpretado em conjunto com o disposto no artigo 241, II, do CPC/1973, segundo o qual começa a correr o prazo, quando a citação ou intimação for por oficial de Justiça, da data de juntada aos autos do respectivo mandado devidamente cumprido”, afirmou o ministro.

Embora tenha sido considerado tempestivo o depósito do recorrente, a turma negou o recurso, pois entendeu que o valor não contemplava as parcelas relativas ao IPTU, conforme exposto pelas instâncias ordinárias.

“Conquanto efetuada a purga da mora no tempo devido, verificou-se posteriormente a insuficiência do valor depositado, não se chegando a outro resultado senão à procedência da ação de despejo”, concluiu o relator.

O locatário alegou que não era de sua responsabilidade o pagamento do tributo, por não estar previsto no contrato de locação.

Os ministros não acolheram a alegação e mantiveram o resultado do julgamento do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, visto que, nos autos, ao contrário do que afirmou o recorrente, havia informação sobre cláusula que obrigava o pagamento do imposto.

### Reabertura de prazo

Na mesma ocasião, o órgão colegiado decidiu que “não faz nenhum sentido intimar o locatário para fins de purgação complementar da mora se já houve manifestação negativa de sua parte, em contestação, quanto à intenção de efetuar o pagamento de determinadas parcelas”, haja vista a preclusão lógica.

O relator esclareceu que, “se a parte optou por contestar parte do débito exigido, praticou ato incompatível com a vontade de purgar a mora, ao menos em relação aos valores questionados na contestação”, não se admitindo, pois, a reabertura de prazo para complementação do depósito, nos moldes do inciso III do artigo 62 da Lei 8.245/91.

### Pagamento integral

O STJ já decidiu que nos contratos firmados na vigência da Lei 10.931/2004, [competete ao devedor](#), no prazo de cinco dias após a execução da liminar na ação de busca e apreensão, pagar o total da dívida — entendida esta como os valores apresentados e comprovados pelo credor na inicial —, sob pena de consolidação da propriedade do bem móvel objeto de alienação fiduciária.

Além disso, a corte tem a interpretação de que quem possui contrato de arrendamento mercantil anterior à entrada em vigor da Lei 13.043/2014 não é obrigado a quitar todas as prestações do financiamento que ainda vencerão para [reaver](#) bem tomado pela financeira em razão de atraso nas prestações. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

**Clique [aqui](#) para ler a íntegra da decisão.**

**REsp 1.624.005**

**Date Created**

10/11/2016