

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

DEPENDÊNCIA DE CONTRATO ESCRITO

RESUMO

- ... Trata-se de execução forçada por título extrajudicial, rotulada com o "nomem juris" de ação executiva, do antigo Código de Processo Civil, indeferida liminarmente, com fundamento no art. 295, V, c/c os arts. 585, IV e 586 do Código de Processo Civil porque, embora tendo sido dada oportunidade ao autor de emendar a inicial, não o fez e a regra do Código é taxativa no sentido de que, para cobrança forçada de aluguéis deve existir contrato escrito. - Inconformado com o indeferimento da inicial, apelou o exequente, insistindo no pedido, sob o fundamento de que "o encargo de condomínio é que deve ser comprovado por escrito, mas não os aluguéis ou rendas de móveis, porque se aluguéis só pudessem ser cobrados, baseados em contrato escrito, estaria no plural a palavra comprovado, e não no singular como se acha no nº 4, do art. 385 (sic) citado "in fine" (...), ... - Em suas contra-razões, o apelado pede seja negado provimento ao recurso e mantida integralmente a sentença (...). - Não tem razão o apelante, pois, segundo dispõe o art. 586 do Código de Processo Civil, "a execução por cobrança de crédito, fundar-se-á sempre em título líquido, certo e exigível". - Ora, a dívida de aluguel, por natureza, não pode, a rigor, ser considerada líquida, segundo a definição do art. 1.533 do Código Civil. A certeza da obrigação só poderá decorrer, na hipótese de títulos extrajudiciais, em princípio, de manifestação expressa do devedor, reconhecendo a dívida, o que, evidentemente, falta na simples denúncia, pelo locador, da mora no pagamento de alugueis. - Por isso, sem dúvida alguma, é que o art. 585, nº IV, do Código de Processo Civil, exige a prova imediata da locação por contrato escrito, como um mínimo para conferir alguma certeza ao crédito reclamado, e nessas condições, legitimar o processo executivo. - A fonte da obrigação, na espécie, está na locação, e é a prova dessa fonte, por escrito, que a lei aponta como necessária à exequibilidade do crédito decorrente do aluguel ou renda de imóvel. - Assim, de acordo com o disposto no art. 585, nº IV, do Código de Processo Civil, inexistente "in casu", um título extrajudicial líquido e certo, eis que o valor da locação foi ajustado verbalmente. O que quis o legislador, ao redigir o referido artigo, foi dar força aos contratos de locação por escrito, considerando-os como título exequível. - Segundo ensina o Prof. ALCIDES DE MENDONÇA LIMA, ao comentar o dispositivo legal em referência, o "Código de Processo Civil, aliás, também não exige que o contrato seja obrigatoriamente por escrito: apenas concede força executiva ao escrito para cobrança de aluguéis, enquanto, se verbal, qualquer cobrança, na hipótese, terá de ser feita pela via ordinária". E, indo além, asseverou que "somente não servirá o contrato verbal para a cobrança direta, por via de execução. Quando não houver contrato escrito, o locador, daqui por diante, sempre preferirá mover a ação de despejo por falta de pagamento, forçando a purgação da mora, do que simplesmente cobrar o valor devido, por via de demorado processo de conhecimento e, mesmo assim, fora do elenco obrigatório do procedimento sumaríssimo, salvo se o "quantum" estiver contido no inciso I, do art. 275" (In "Comentários ao Código de Processo Civil", VI/382 e 383, tomo I). - Oportunidade teve o apelante, na fase inicial do processo, por ocasião do atendimento ao despacho..., de converter o pedido em procedimento próprio e, se não o fez nada mais lhe restaria senão conformar-se com a decisão, que bem apreciou a lei e o direito aplicável à hipótese em exame. - Pelos motivos expostos, nega-se provime

EMENTA

A lei autoriza a execução por crédito decorrente de aluguel ou renda de imóvel, desde que comprovado por contrato escrito (art. 585, nº IV, do Código de Processo Civil), que, assim, é considerado título executivo extrajudicial.