

REPRESENT DE INCONSTITUCIONALIDADE

PRAZO DE DECADÊNCIA

Recurso	Apelação cível .
Tribunal	STJ
Relator	CÉSAR ASFOR ROCHA

CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO — LIMITES DA AÇÃO JUDICIAL - CONTRATO DE LOCAÇÃO - SHOPPING CENTER - CLÁUSULA DE REAJUSTE - PACTA SUNT SERVANDA - PLANO REAL - APLICAÇÃO IMEDIATA

EMENTA

ACÓRDÃO: Apelação cível. Ação de consignação em pagamento. Cobrança de aluguéis. Discussão de abusividade. Possibilidade de, em sede consignatória, debater-se a legalidade de cláusula contratual. O exame de questões acerca da validade de cláusulas contratuais ensejadoras dos valores reclamados não ultrapassa os lindes da demanda. O Plano Real tem incidência imediata sobre todos os contratos em curso. A aplicação imediata de leis que alteram o padrão monetário não ofende o ato jurídico perfeito ou o direito adquirido. É norma de ordem pública. Porém os contratos de Shopping Centers são peculiares e complexos. As cláusulas de reajuste de "aluguel de desempenho" não se traduzem em inobservância à periodicidade mínima de doze meses. Cláusulas não abusivas. Princípio da pacta sunt servanda. Poderia o contratante se opor às cláusulas no momento da celebração do pacto. Liberdade contratual. Se as partes livremente pactuam as cláusulas insertas em contrato de Shopping Centers, que tem caráter complexo, não há que se falar em ilegalidade destas a ensejar o desequilíbrio da relação regularmente estabelecida. Sentença mantida na sua conclusão. Desprovemento do recurso. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 6.031/12000 em que é Apelante S.D.R. Comércio de Roupas Ltda., sendo Apelados Via Parque Shopping S/A e outros. Acordam os Desembargadores que compõem a Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, à unanimidade, em negar provimento ao recurso, mantida a sentença pela sua conclusão. Cuida a hipótese de ação de consignação em pagamento de aluguéis, a qual visa a discutir a validade de cláusula contratual que estipula aumento de 5% sobre o valor do aluguel, desatendendo a periodicidade mínima de um ano determinada pela implantação do Plano Real. Em contrapartida, os réus, ora apelados, ofereceram reconvenção, requerendo a decretação do despejo por falta de pagamento dos valores locatícios devidos. Ademais, observa-se nos autos a desocupação do imóvel, às f. 111/112, conforme o termo de entrega das chaves, fato que extinguiu corretamente a reconvenção sem julgamento do mérito, com base no art. 267, VI, do Código de Processo Civil. Os valores incontroversos foram levantados pelo credor, subsistindo a discussão quanto à diferença. Diante de tais circunstâncias, nota-se que o decisum a quo, quanto à apreciação da hipótese trazida à colação, deu ao caso concreto solução adequada e pertinente com ordenamento jurídico em vigor, porém merecendo retificação quanto aos termos de sua fundamentação. Vislumbra-se na Lei Civil (art. 972) que a ação de consignação em pagamento presta-se para extinguir a obrigação, mediante o depósito judicial da coisa controversa, impedindo a mora do devedor. Esse litígio pende quanto à discussão dos valores realmente devidos, podendo haver durante sua cognição, discussão acerca da validade de cláusulas contratuais. Ora, para concluir sobre o real valor devido deve-se levar em conta questões relevantes, as quais merecem o devido apreço diante dos fatos alegados e comprovados nos autos. Inexiste óbice para, em sede de ação consignatória, discutir-se a liberação da dívida, com fulcro na validade de cláusula contratual. Tal questionamento não ultrapassa os limites do procedimento ora adotado. A melhor jurisprudência vem entendendo neste sentido. "Processual Civil. Consignação em pagamento. Limites. Desde que na ação consignatória se discuta a liberação da dívida, não transborda os seus limites o exame de temas de alta

indagação acerca de cláusulas contratuais. Recurso conhecido e provido." (RESP 44555/AM - 1994/0005497-1, 4ª Turma do STJ, Rel. Min. CÉSAR ASFOR ROCHA, j. 27.06.96). "Consignação em pagamento. Mora. Validade das cláusulas contratuais - A ação de consignação em pagamento pode ser proposta pelo devedor em mora, pois é meio de purgá-la, e nela se permite discutir a validade das cláusulas do contrato. Precedentes do STJ. Recurso conhecido e provido." (RESP 195752/SP - 1998/0086563-2, 4ª Turma do STJ, Rel. Min. RUY ROSADO DE AGUIAR, j. 04.02.1999). Destarte a demanda consignatória é adequada para se discutir, se for necessário, o valor da prestação e o critério de reajustamento dos aluguéis cobrados, como ocorre in casu. Ou seja, é totalmente possível a interpretação de cláusulas contratuais impugnadas no processo, como causadoras de aumentos indevidos nas obrigações contratuais. Como forma extintiva da obrigação e declaratória da satisfação desta,