

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

BURACO EM VIA PÚBLICA

CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR — APLICAÇÃO AOS CONTRATOS ANTERIORES À SUA VIGÊNCIA - CONCEITUAÇÃO

RESUMO

- Cuida-se de apelação interposta contra respeitável sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Brumadinho, que julgou parcialmente procedente o pedido constante da ação de reintegração de posse, cumulada com rescisão de contrato, proposta pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB/MG, em face de S.S.C.. - A v. decisão declarou rescindido o contrato de promessa de compra e venda celebrado entre as partes, determinando, ainda, a reintegração da autora na posse do imóvel localizado no lote 031, da quadra 07, do Conjunto Habitacional Maria Ana de Souza II, em Brumadinho - MG, condicionando, no entanto, a expedição do mandado reintegratório à efetivação de depósito à disposição do juízo, "da quantia adimplida pelo réu, observando-se o valor referente às parcelas do acordo então cumpridas pelo réu, descontado o valor da multa, que se arbitra em 10% sobre este valor, em face da inadimplência do réu que deu causa à rescisão do contrato", aplicada a correção monetária com base nos índices da tabela da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. - Em face da sucumbência recíproca, a autora foi condenada a arcar com 20% das custas, e o réu com os 80% restantes, além dos honorários advocatícios, arbitrados em 13% sobre o valor da causa, corrigido desde a propositura da ação. - Inconformada, a autora apresentou suas razões recursais, argumentando que o Código de Defesa do Consumidor, criado pela Lei nº 8.078, de 11/09/90, não incide sobre o contrato rescindido, que foi firmado em 22/01/90, e que o Sistema Financeiro de Habitação possui legislação própria e específica. - Sob outra orientação, em pedido alternativo, pretende a aplicação do "princípio da compensação", de forma a autorizar o desconto de valores referentes a "depreciação e desgaste, despesas com emissão de prestação, despesas com pagamento de seguro habitacional e fundo de compensação de variações salariais - FCVS", do valor a ser restituído ao réu. - O réu é revel e não foram apresentadas as contra- razões. - Instada, a d. Procuradoria-Geral de Justiça afirma, às f., ser desnecessária sua intervenção no feito. - Conheço do recurso, pois presentes seus pressupostos de admissibilidade. - A Lei nº 8.078/90 é norma de origem constitucional - art. 5º, XXXII -, que institui princípios de ordem pública, de força cogente, incidindo sobre os contratos, públicos e privados, onde esteja presente a relação de consumo, a partir de sua vigência. - Assim, mesmo tendo sido firmado antes da edição e vigência da norma consumerista, o contrato de consumo deve ser adequado e interpretado à luz da nova ordem legal. - Correta, pois, a respeitável sentença de primeiro grau. Ac. de 20-05-2002 Jurisprudência Mineira. Outubro a Dezembro, 2002. Ano 53. Vol. 162. Pág. 190 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 2003. Ano LV. Nº 659

EMENTA

A Lei nº 8.078/90 é norma de origem constitucional - art. 5º, XXXII -, que instituiu princípios de ordem pública, de força cogente, incidindo sobre os contratos, públicos e privados, em que esteja presente a relação de consumo, a partir de sua vigência, por isso que, mesmo tendo sido firmado antes da edição e vigência da norma consumerista, o contrato de consumo deve ser adequado e interpretado à luz da nova ordem legal.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência Mineira