

## ENUNCIADOS

Recurso REsp .  
Tribunal STJ

**MULTA POR ATRASO NO PAGAMENTO — CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - INAPLICABILIDADE****RESUMO**

- Inicialmente, assevero que interposição do apelo, tanto pela alínea "a" como pela "c", se deu em conformidade com os dispositivos legais e regimentais aplicáveis. Assim, ultrapassada a fase de conhecimento, passo a analisar o mérito. - O apelo merece acolhida. - As relações locatícias possuem lei própria que as regule. Ademais, falta-lhes as características delineadoras da relação de consumo apontadas nos arts. 2º e 3º da Lei nº 8.078/90 - Conforme entendimento das duas turmas componentes desta 3ª Seção, o Código de Defesa do Consumidor, no que se refere à multa pelo atraso no pagamento do aluguel, não é aplicável às locações prediais urbanas. - É o que se colhe dos seguintes precedentes: "LOCAÇÃO - RETENÇÃO POR BENFEITORIAS - CÓDIGO DO CONSUMIDOR - LEI nº 8.078/90. INAPLICABILIDADE. Não é nula cláusula contratual da renúncia ao direito de retenção ou indenização por benfeitorias. Não se aplica à locações prediais urbanas reguladas pela Lei nº 8.245/91, o Código do Consumidor. Recurso não conhecido."(REsp. nº 38.274 - SP, Relator Ministro Edson Vidigal, DJ de 22-05-95). "RESPONSABILIDADE CIVIL - LOCAÇÃO - CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - MULTA - A Lei de Locação não se confunde com o Código de Defesa do Consumidor. Em assim sendo, a multa pode ser diferente."(REsp. nº 131.851 - SP, Relator Ministro Luiz Vicente Cernicchiaro, DJ de 09-02-98). - Também no pertinente aos honorários o recurso comporta provimento. - É que, depreende-se dos autos, houve, efetivamente, condenação, e, nos termos do art. 20, §§ 3º e 4º, não se poderia utilizar o valor da causa como base para cálculo da verba de patrocínio. - Neste sentido: "PROCESSUAL CIVIL - AÇÃO DE COBRANÇA - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - FIXAÇÃO SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO -OBSERVÂNCIA DO ART. 20, §§ 3º E 4º DO CPC. Conforme reiterada jurisprudência desta Corte, na ação condenatória, cujo pedido tenha sido julgado procedente, os honorários advocatícios devem ser calculados sobre o valor da condenação, mesmo quando a parte sucumbente seja a Fazenda Pública, hipótese em que devem combinadas as regras contidas nos parágrafos 3º e 4º, do artigo 20, do Código de Processo Civil. Precedentes: REsps nº 245.336 - SP: 170.297 - MG: 171. 752 - PR e 146.010 - SP. Recurso especial conhecido e provido, para que os honorários sejam calculados sobre o valor da condenação e não sobre o valor da causa. Mantido, contudo, o percentual já fixado." (REsp. nº 221.910 - SC, relator Ministro Gilson Dipp, DJU de 04-09-2000). - Diante dessas considerações, dou provimento ao recurso. - É o voto. Ac. de 13-09-2000 DJ de 02-10-2000 (Reg. nº 2000/0057509-7) Arquivo do EMFOR, STJ/N 5534 EMENTÁRIO FORENSE. Agosto, 2003. Ano LV. Nº 657

**EMENTA**

As relações locatícias possuem lei própria que as regule. Ademais, falta-lhes as características delineadoras da relação de consumo apontadas nos arts. 2º e 3º da Lei nº 8.078/90. O Código de Defesa do Consumidor não é aplicável no que se refere à multa pelo atraso no pagamento de aluguéis.