

VINCULAÇÃO A CONTRATO DE TRABALHO

Recurso Recurso Especial 406.934
Relator LOTHÁRIO OCTAVIANO

LOCAÇÃO — LEI 8.245/91 - LUVAS - INICIAIS

EMENTA

ACÓRDÃO: Recurso Especial Nº 406.934 - RJ. (2002/0008285-0) Ementa Locação - Lei Nº 8.245/91 "Luvas" Iniciais. A Lei nº 8.245/91, em seu art. 45, veda, expressamente, a cobrança de "luvas" - obrigações pecuniárias - quando da renovação do contrato. Contudo, silencia, ao contrário da legislação anterior (Dec. 24.150/34), no que se refere ao contrato inicial. Não há, pois, qualquer proibição, sequer implícita, quanto à sua cobrança. Não afasta esse entendimento o disposto no art. 43 da Lei nº 8.245/91, pois o dispositivo veda a cobrança de valores além dos encargos permitidos e não os expressamente elencados. Assim, apesar de não se fazer referência às "luvas iniciais para permiti-las, tampouco se faz para proibi-las, o que, em termos obrigacionais, tendo em conta a liberdade contratual, faz concluir pela possibilidade da cobrança de valor sob esse título. Recurso provido. Acórdão Vistos, relatados e discutidos os autos, acordam os Ministros da Quinta Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe provimento, nos termos do voto do Ministro Relator. Os Srs. Ministros GILSON DIPP, JORGE SCARTEZZINI, EDSON VIDIGAL e JOSÉ ARNALDO DA FONSECA votaram com o Sr. Ministro Relator. Brasília (DF), 26 de março de 2002. (Data do Julgamento). Ministro Felix Fischer - Presidente e Relator Relatório O Exmo. Sr. Ministro FELIX FISCHER: Trata-se de recurso especial interposto por Arthur Carvalho Monteiro, com fulcro no art. 105, inciso III, alínea a da Constituição da República, contra acórdão proferido pelo egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Narram os autos que recorrente-locador e recorrido-locatário, quando da assinatura do contrato de locação não residencial, pactuaram o pagamento de quantia a título de "luvas". Contudo, posteriormente, o locatário ingressou em juízo postulando a devolução desse valor, alegando a ilegalidade da cobrança. O pleito, em 1º grau, não foi acolhido, restando a sentença impugnada por via de apelação. Na e. Corte a quo, entendeu-se, por maioria, pelo provimento do apelo. A ementa restou assim definida: "Repetição do indébito. Luvas recebidas por ocasião da lavratura do contrato inicial de locação não comercial. Ilegalidade. Ratio esendi dos artigos 43, I e 45 da Lei 8245/91. Ilegalidade da cobrança de luvas na locação não residencial comum, extra-polante da renovação compulsória e dos espaços de Shopping Center. Raciocínio diverso conduziria à possibilidade de cobrança de outras parcelas até mesmo aos locatários residenciais, posto que a disposição do art. 43, I é genérica excluída apenas onde há norma autorizativa expressa. Repetição do indébito procedente. Recurso provido." (f. 61). Foram interpostos embargos infringentes, onde se confirmou o decisum proferido na apelação em acórdão sumariado nos seguintes termos: "Embargos infringentes - Locação para fins não residenciais - Luvas - Cobrança - Ilegalidade - Repetição de indébito-. O fato de não ter a Lei 8.245/91, expressamente, reproduzido a vedação legal da cobrança de luvas no contrato inicial de locação para fins não residenciais, não legitima a referida cobrança, o que se depreende da interpretação exegética dos artigos 43, I e 45 da nova lei e justificando a repetição do indébito dos valores pagos ilegalmente. Recurso improvido." (f. 88). Daí este apelo, onde o recorrente-locador alega violação ao art. 104 do CC, na medida em que o pagamento das "luvas" se deu com base em pacto celebrado espontaneamente pelas partes. Invoca, outrossim, como violados os arts. 43 e 45 da Lei nº 8.245/91, sustentando que a legislação em questão recebeu, pela e. Corte a quo, incabível interpretação extensiva ao se afirmar pela impossibilidade da cobrança de "luvas". Recurso admitido na origem, subiram os autos a esta Corte. É o relatório. Voto O Exmo. Sr. Ministro FELIX FISCHER: O apelo comporta acolhimento. A Lei nº 8.245/91, em seu ar t. 45, veda, expressamente, a cobrança de

"luvas" - obrigações pecuniárias - quando da renovação do contrato. Contudo, silencia, ao contrário da legislação anterior (Dec. 24.150/34), no que se refere ao contrato inicial. Não há, pois, qualquer proibição, sequer implícita, quanto à sua cobrança, o que, em termos obrigacionais é relevante. Constata-se, ainda, que não afasta esse entendimento o disposto no art. 43 da Lei nº 8.245/91, a seguir transcrito: "Art. 43. Constitui contravenção penal, punível com prisão simples de cinco dias a seis meses ou multa de três a doze meses do