

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

CEMITÉRIO PÚBLICO MUNICIPAL

UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE

EMENTA

ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos de Súmula da Jurisprudência Predominante nº 05/2001, nos termos do art. 122 do Regimento Interno deste Tribunal. Cuida a hipótese de processo em que se objetiva transformar em Súmulas de Jurisprudência Predominante, os Enunciados nºs 13, 14, 16 e 18, aprovados no encontro dos Desembargadores do Tribunal de Justiça, organizado pelo CEDES, em Angra dos Reis, nos dias 24 e 25 de agosto de 2001. A pretensão tem arrimo no art. 122 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, segundo o qual também poderá ser incluída na Súmula, por iniciativa do Órgão Especial, a tese uniformemente adotada, na interpretação de norma jurídica, por decisões reiteradas de qualquer dos órgãos. Permite a norma regimental que qualquer Desembargador poderá propor a inclusão, justificando a tese perante o órgão competente. No caso em tela, a sugestão partiu do CEDES, após a reunião dos Desembargadores, pelo que, por muito maior razão, e simples raciocínio analógico, deve ser conhecida a sugestão. Ressalte-se que o processo está instruído com substancial pesquisa, realizada pelo CEDES, juntadas dezenas de acórdãos deste Tribunal e do Superior Tribunal de Justiça, sobre as matérias apontadas, demonstrando que há entendimento consolidado e pacífico. Alguns dos Enunciados, entretanto, não obtiveram a unanimidade, quando aprovados no encontro de Angra dos Reis, mas isto, como é óbvio, não impede a aprovação da Súmula, caso o entenda a maioria absoluta do Órgão Especial, na forma do § 2º do artigo 122 do Regimento Interno. A douta Procuradoria de Justiça, em manifestação lançada a f. 78/80, justificou não haver interesse público a autorizar a intervenção do Parquet nos Enunciados aqui realçados, razão porque deixou de se manifestar sobre a inclusão dos mesmos na Súmula de Jurisprudência Predominante do Tribunal de Justiça. VOTO Enunciado nº 13 - É válida, e não abusiva, a cláusula inserida em contrato de locação de imóvel urbano, que comina multa até o limite máximo de 10% sobre o débito locativo, não se aplicando a redução para 2%, prevista na Lei nº 8.078/90 (CPDC). (unânime) O Enunciado foi aprovado por unanimidade, e os acórdãos pesquisados, que o sustentam, se acham nos autos, em f. 15/26. Justifica-se o Enunciado, já que a Lei do Inquilinato é posterior ao Código de Defesa do Consumidor e é específica, aplicando-se à locação do imóvel urbano. Logo, não é de se aplicar a regra consumerista, que reduz a multa moratória para o máximo de 2% sobre o valor do débito. Por outro lado, até mesmo a Lei de Usura admite, para os mútuos feneratícios, a multa moratória de 10%, ou seja, o mútuo em que as partes estipulam o pagamento de juros. Como é sabido, o objetivo precípua da cláusula penal moratória é incentivar o pagamento pontual das obrigações, o que é do maior interesse social. A multa, na base de 10%, alcança este objetivo, desmotivando o retardo, com a ameaça da sanção pecuniária, e não traduz abuso ou excesso. Assim, sugiro a transformação do Enunciado nº 13 em Súmula, com a sua própria redação. Enunciado nº 14 - Cabível, em face do locatário e do fiador, a cumulação do pedido de despejo por falta de pagamento com a cobrança dos aluguéis e encargos, na forma especial prevista na Lei de Locações, atendendo ao princípio da economia processual. (maioria) O Enunciado foi aprovado por maioria. A pesquisa da jurisprudência se encontra em anexo (f. 28/42). A matéria suscitou, quando da publicação da lei, alguma divergência, hoje já superada, segundo pude constatar. O 2º Tribunal de Alçada Cível de São Paulo chegou a aprovar um Enunciado, vedando a cumulação do pedido de cobrança do aluguel em face do locatário e do fiador. Mas em recente Congresso, comemorativo dos 10 anos de vigência da Lei do Inquilinato, o seu Presidente comunicou que o Enunciado fora revogado, passando o tribunal paulista a adotar a cumulação. E isto porque a Lei nº 8.245/91 tem natureza processual, sendo da mesma hierarquia do Código de Processo Civil, tendo criado regras próprias de cumulação de

pedidos, que se sobrepõem às do Código de Processo Civil. De nada adiantaria admitir-se a cumulação do pedido de despejo por falta de pagamento com o de cobrança de aluguéis, apenas em face do locatário, o que seria pomposa inutilidade, já que a experiência comum dos fatos da vida revela que, após o desalijo, pela inadimplência dos locativos, o inquilino está insolvente. O propósito do legislador, quanto à matéri