

TUTELA ANTECIPADA CONTRA A FAZENDA

CONCESSÃO OU REVOGAÇÃO

Recurso

Ap. Cível 47.611

Relator

Eder Graf

INCIDÊNCIA DO CUB (CUSTO UNITÁRIO BÁSICO) COMO ÍNDICE — SE CABE APÓS A CONCLUSÃO DA OBRA

RESUMO

- ..., entendendo-se que o Código de Defesa do Consumidor aplica-se, de ofício, por se tratar de matéria de ordem pública, não se pode negar que incumbe ao Magistrado interpretar as cláusulas contratuais, com base nele. A propósito, interessante transcrever a seguinte lição: "O processo deve ter 'feição humana' de maneira que, além da participação do juiz no correto exercício da jurisdição, sejam compatibilizados os valores correspondentes aos grandes princípios constitucionais do processo, a saber o contraditório efetivo e a igualdade das partes. Contudo não basta a observância a estes princípios exigindo-se do juiz a adoção de critérios de julgamento e de justiça nas decisões. No momento valorativo da decisão cumpre ao órgão julgador atentar para os sentimentos sociais de justiça predominantes e realizar a interpretação razoável do texto legal e da prova produzida, no sentido de propiciar aos litigantes e à sociedade a satisfação de sua aspiração de justiça. No exercício de seus poderes jurisdicionais o juiz concretiza o princípio da indeclinabilidade da jurisdição através da integração, da interpretação e da aplicação da lei e se utiliza do princípio da razoabilidade e da equidade para produção da decisão justa, sem negligenciar do critério da discricionariedade para a descoberta do Direito no caso concreto." (MARTINS, NELSON JULIANO SCHAEFER. Poderes do juiz no processo civil. São Paulo: Dialética, 2004, p. 132/133) - Por derradeiro, de se dizer que a interpretação das cláusulas contratuais efetuada pela Julgador de Primeiro Grau, em caso de não purgação da mora, sequer geram efeitos, pois não sendo efetuado o pagamento no prazo conferido ou, no caso de realização de pagamento parcial do débito, a Ré será considerada constituída em mora para fins da rescisão contratual pleiteada (fl.). - Da mesma forma, correta a decisão agravada no que tange à ilegalidade do CUB como índice de correção monetária nas parcelas vencidas após a conclusão da obra, conforme vasta jurisprudência desta Corte, nestes termos: "Ação Ordinária - Promessa de compra e venda de bem imóvel - Obra concluída - Aplicação do Custo Unitário Básico - CUB - como índice correcional - Impossibilidade - Apelo provido. Se as partes pactuaram a correção das parcelas mensais baseado na variação das OTNs, não poderão, na sua falta, aplicar outro índice senão àquele que vier em sua substituição, não valendo a utilização do índice do custo unitário básico para unidades já concluídas, com termo de entrega de obra. "O art. 1º, da Lei n. 7.749/89, não abrange as operações de alienação de imóveis prontos, realizadas segundo normas do SFH, aplicando-se-lhes o preceituado no art. 75, da Lei n. 7.799/89, razão pela qual a atualização se faz pelos índices do BTN e não do CUB". (Ap. Cível n. 47.611, Capital, Rel. Des. Eder Graf). (Apelação cível n. 88.072656-6 (45.596), da Capital, Relator Des. Solon d'Eça Neves)

"AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PARCELAMENTO DA POUPANÇA E DO SALDO. CORREÇÃO DAS PARCELAS ESTIPULADAS SUJEITAS AOS EFEITOS DA LEI 9.069/95 (PLANO REAL). APLICAÇÃO DO ARTIGO 27 DA CITADA NORMA. CORREÇÃO VIA INPC. IMPOSSIBILIDADE DE REAJUSTE PELO CUB. OBRA CONCLUÍDA. RECURSO DESPROVIDO. Com o advento do Plano de Estabilização Econômica denominado Real - Lei n. 9.069, de 29.06.95, as parcelas mensais ficaram com valores fixos de julho de 1994 a junho de 1995. A teor do disposto no art. 27 daquele diploma, a partir desta data, a correção em virtude de disposição legal ou estipulação de negócio jurídico pode dar-se pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor - IPC: "A correção, em virtude de disposição legal ou estipulação de negócio jurídico, da expressão monetária

de obrigação pecuniária contraída a partir de 1º de julho de 1994, inclusive, somente poderá dar-se pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor, Série-r - IPC-r". Impossível, pois, a correção das prestações de compromisso de compra e venda através do CUB - Custo Unitário Básico em obra concluída." (Apelação cível n. 99.017036-5, de São José, Relator Des. Carlos Prudêncio) - Neste contexto, levando-se em consideração que se aplica o Código de Defesa do Consumidor no caso concreto, incidindo na interpretação das cláusulas contratuais, de ofício, conforme precedentes desta Corte, aliado à consonância da alteração do índice de correção monetária, com o jurisprudência deste Tribunal, vota-se pelo não provimento do recurso. Ac. de 16-0

EMENTA

Se as partes pactuaram a correção das parcelas mensais baseado na variação das OTNs, não poderão, na sua falta, aplicar outro índice senão àquele que vier em sua substituição, não valendo a utilização do índice do custo unitário básico para unidades já concluídas, com termo de entrega de obra.