

USUCAPIÃO ESPECIAL

DECRETO 87.620 DE 21-09-1982

Recurso RE 76.506-
Tribunal STF

-se o «decisum» apenas por esta razão.

Ac. de 18-08-1987

Arquivo do EMFOR, TA/838

EMFOR 474

RESUMO

- O art. 125 do Código Tributário do Estado, invocado pela Agravada, estabelece que o valor do pedido, nas ações relativas a renovações de contrato de locação comercial, corresponde a duas anuidades do aluguel oferecido pelo locatário. - Trata-se de norma que tem por finalidade estabelecer o valor do pedido, para efeito de incidência da taxa judiciária, portanto, de natureza puramente fiscal e tributária. - O valor da causa é estabelecido, para efeitos processuais, no estatuto próprio, que é o Código de Processo Civil, cujo art. 259, em seu inc. V, é expresso no sentido de que, "quando o litígio tiver por objeto a existência, validade, cumprimento, modificação ou rescisão de negócio jurídico", o valor da causa será o valor do contrato, não tendo qualquer aplicação, no caso das ações renovatórias o art. 260 do mesmo Código, como pretende a Agravada, visto que, nessa espécie de ação, não se pedem prestações vencidas e vincendas, mas sim a prorrogação do prazo da locação por mais cinco anos, mediante novo aluguel. - Consequentemente, se a pretensão ajuizada é a renovação do prazo da locação, com modificação do valor do aluguel no período correspondente, dúvida não resta que é o valor do contrato que deve prevalecer para efeito de fixação do valor da causa, ou seja, a quantia correspondente a 60 (sessenta) vezes o aluguel ofertado pela locatária. Ac. de 25-10-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.066 EMFOR 499 EMENTA: - O valor da causa, tendo por objeto a lide a renovação de contrato, sempre será o valor deste. RESUMO DO ACÓRDÃO: "A questão era mansa e pacífica no Supremo Tribunal Federal, que entendia que o valor da causa da ação renovatória corresponderia ao contrato a renovar (v.g. RE 76.506-MG, 1ª Turma, DJ 17-6-1974, RE 76.457-GB, 2ª Turma, DJ 26-10-1973; RE 65.177-GB, 2ª Turma FJ 21-12-1972, RE 68.324-GB, DJ 21-12-1972). - Entendia, ainda, o STF que a indicação do valor do aluguel de um ano, para o cálculo da taxa judiciária, prevista no art. 34, do decreto 24.150/34 não tinha outro alcance senão o especificamente previsto (v.g. RE 70.367-GB, 2ª Turma, DJ 6-8-1971; e RE 61.457-GB, 1ª Turma, DJ 3-11-1969). - O Egrégio STJ ao julgar o REsp 19.929-SP, 3ª Turma, DJU 18-5-92, págs. 6.983 acordou que: LOCAÇÃO COMERCIAL. RENOVATÓRIA. VALOR DA CAUSA. Não contraria o art. 34 do Decreto 24.150/34 o acórdão da pretensão posta na ação renovatória, posto que tal norma diz respeito apenas a base de cálculo da taxa judiciária". - Como se vê, o entendimento do Tribunal a quo não é o melhor. Deu ao art. 34 do Decreto nº 25.150/34 um alcance que não tem, deixando de aplicar a regra própria à fixação do valor da causa, a do art. 259, V, do CPC". - Realmente o art. 259, V do Código de Processo Civil assim expõe: "art. 259. O valor da Causa constará sempre da petição inicial e será: - V - quando o litígio tiver por objeto a existência, a validade,

cumprimento, modificação ou rescisão de negócio jurídico, o valor do Contrato". Ac. de 17-11-1992 Arquivo do EMFOR - STJ/931 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1994. Ano XLVI. Nº 542 EMENTA: - O legislador previu expressamente o valor da causa para algumas ações, para outras não. É o caso da ação renovatória, para a qual a doutrina e a jurisprudência têm procurado encontrar critério consentâneo com o sistema processual em vigor, que toma como pressuposto para a fixação desse valor o conteúdo econômico imediato. Esse conteúdo, no caso é a obtenção do novo contrato locatício, de cinco anos, com novo aluguel estimado pelo locatário, em sendo assim, o valor da causa deve corresponder ao da soma dos aluguéis oferecidos para o período de prorrogação do contrato. RESUMO DO ACÓRDÃO: - A jurisprudência não está pacificada a respeito, opiniões havendo no sentido de que o valor deve corresponder ao total dos aluguéis do contrato em vigor, como quer a agravante, ou a soma dos aluguéis oferecidos para todo o período de prorrogação do contrato (cf. a propósito, THEOTÔNIO NEGRÃO, Código de Processo Civil e Legislação Processual em vigor, 20ª edição, nota 2 ao art. 5º do Dec. 24.150/34, pág. 825). Este relator chegou a sustentar deva o montante ser fixado em conformidade com o disposto no art. 34 do Dec. 24.150/34, ou seja, a que atribui o valor de um ano de aluguel à ação renovatória do contrato de locação (cf. AI 267.327/6), como pretende aqui a agravante. - Modernamente, no entanto, estou com os da segunda corrente mencionada, e de acordo com a r. decisão recorrida, com as razões seguintes. -

EMENTA

O valor da causa, nas ações renovatórias de contrato de locação, é o valor do contrato, correspondendo a 60 (sessenta) vezes o aluguel proposto pelo locatário. Aplicação do art. 259, V, do Código de Processo Civil.