

AÇÃO POSSESSÓRIA

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Julgado em

23/09/1985

SE PODE SER COBRADA EM EXECUÇÃO POR TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL

RESUMO

- Cuida-se de apelação de sentença que indeferiu petição inicial de execução por título extrajudicial. É que além do aluguel decorrente de contrato escrito, o autor exeqüente cobra multa e o valor de cláusula penal referente à reparação do imóvel locado, também prevista no contrato. Entendendo inexigíveis pela via executiva as cláusulas penais o juiz determinou fosse corrigida a inicial. A apelação considera violado o art. 585 - II do C.P.C., pelo qual é título executivo extrajudicial «o documento público, ou o particular assinado pelo devedor e subscrito por duas testemunhas do qual conste a obrigação de pagar quantia determinada ou de entregar coisa fungível» e diz que nesta redação se inclui também qualquer contrato e ainda o contrato de locação do imóvel, fixado em quantia equivalente a três meses de aluguel. A apelada embora citada, não respondeu. A matéria não é pacífica como de resto, quase nenhum direito. - Pesquisando a jurisprudência especialmente a deste Tribunal de Alçada, vemos que algumas soluções contrárias ao apelante. Assim temos os acórdãos na ATA 14:34 relator o atual Des. RENATO MENESCHY, cujo ementa diz: A via executória não é adequada para cobrança de multa contratual». Na mesma ATA 21:109 temos: A cobrança executiva de multa estipulada em contrato depende de sentença que reconheça a exigibilidade da pena» (relator o atual Des. NARCISO PINTO). Finalmente, no vol. 3 da ATA nova fase temos em pág. 207 o acórdão desta 1ª Câmara, sendo relator o eminente juiz RUI OCTAVIO DOMINGUES cuja ementa diz: «Agrav. Não pode a cláusula penal ser cobrada através da execução por título extrajudicial. Não há título que possa servir de base a essa pretendida execução. A referida cláusula depende de sentença judicial, que lhe confira título executivo (CPC art. 583). A natureza da cláusula penal pode até ser concebida como uma «prestação condicional potestativa» (LACERDA DE ALMEIDA) e não se concilia com a agressão direta ao patrimônio do devedor inerente à execução judicial de créditos líquidos, certos e imediatamente exigíveis». Ainda que se encontrem julgados admitindo a multa de 10 do valor do débito, se provada a infração contratual a cobrança de cláusula penal pela falta de reparo é inexigível pela execução contratual. Como saber se houve ou não pintura? Como saber o valor da pintura do imóvel? Note-se que a ação é movida contra a fiadora, que não terá elementos imediatos para impugnar tais valores. Assim nenhuma heresia cometeu o ilustre juiz ao determinar que se adequasse a petição, seja adotando outra via para a cobrança, seja excluindo tais parcelas referentes às cláusulas penais. A solução é a do art. 284 e parágrafo único do CPC. Julgado em 24-09-1985 Arquivo do Ementário Forense, TA/698 NO MESMO SENTIDO: Agr. Instr. nº 25.694, Tr. Alçada R. de Janeiro- 1ª C. relator: Juiz RUI OCTAVIO DOMINGUES, ac. De 17-5-1983, in «EMENTÁRIO FORENSE», Nº 431. EMFOR 453

EMENTA

Embora fixada contratualmente, a multa depende, para cobrança, de apreciação judicial.