

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. CARLOS BEZERRA)

Acrescenta parágrafo ao art. 59 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, para estabelecer que é de competência exclusiva do Judiciário a apreciação de ação de despejo.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei acrescenta parágrafo ao art. 59 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, para definir que a ação de despejo é de competência exclusiva do Judiciário, ainda que haja compromisso arbitral firmado entre as partes.

Art. 2º O artigo 59 da Lei 8.245, de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 59 (...)

§ 4º A ação de despejo efetuar-se-á perante o juízo cível competente, ainda que haja compromisso arbitral em sentido contrário.” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A cláusula compromissória ou compromisso arbitral é a convenção através da qual as partes em um contrato comprometem-se a submeter à arbitragem os litígios que possam vir a surgir, relativamente a tal contrato (Art. 4º - Lei de Arbitragem). Esse acordo arbitral, ao afastar a jurisdição estatal, é obrigatório e dispõe de força vinculante apenas quanto à

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Bezerra

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217741156900>



competência para o julgamento de conflitos referentes a direitos disponíveis, não abarcando decisões de natureza executória. Na prática, o árbitro não está investido em poderes cogentes, por isso não pode decretar penhora ou qualquer outra medida de restrição patrimonial.

Logo, a promoção de qualquer pretensão executiva deve ocorrer somente na jurisdição estatal, ainda que haja pacto arbitral sobre a questão em litígio.

O STJ sedimentou entendimento nesse sentido:

Mesmo em contrato que preveja a arbitragem, é possível a execução judicial de confissão de dívida certa, líquida e exigível que constitua título executivo nos termos do art. 585, inciso II, do Código de Processo Civil, haja vista que o juízo arbitral é desprovido de poderes coercitivos.

(REsp 1373710/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/04/2015, DJe 27/04/2015)

A doutrina ratifica o entendimento jurisprudencial:

A vontade dos contratantes resulta clara: se houver alguma controvérsia sobre o contrato (que também constitui título executivo), não deverão os contratantes recorrer ao Poder Judiciário, mas sim aos árbitros; mas, para resolver eventual crise de inadimplemento, as partes já têm título executivo, de maneira que a via adequada é o processo de execução (e os árbitros não têm naturalmente competência para medidas satisfativas), que será capitaneado pelo juiz estatal da comarca previamente eleita pelas partes (eleição de foro).

(CARMONA, Carlos Alberto. Considerações sobre a cláusula compromissória e a cláusula de eleição de foro. In Arbitragem: Estudos em homenagem ao Prof. Guido Fernando da Silva Soares, in memoriam. Coord. Carlos Alberto Carmona, Selma Ferreira Lemes e Pedro Batista Martins. São Paulo: Atlas, 2007, p. 43)

Especificamente quanto à ação de despejo, é importante destacar que as suas características, tais como ordem de desocupação, restituição do imóvel e imissão da posse, são procedimentos de natureza executórios e não admitem a intervenção arbitral, mas comportam somente a apreciação da jurisdição estatal. Portanto, a ação de despejo é de competência



exclusiva do Judiciário, ainda que haja compromisso arbitral em sentido contrário firmado entre as partes.

A despeito de a doutrina ser cristalina e a jurisprudência ser taxativa quanto à inviabilidade de processamento de ação de despejo em juízo arbitral, a lei não conta com dispositivos sobre o tema. Desse modo, o projeto lei cria dispositivo cuja a finalidade é suprir tal lacuna.

Do exposto, peço o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2021.

Deputado CARLOS BEZERRA

2021-17254



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Carlos Bezerra
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217741156900>

