

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 2.477, DE 2003

Dá nova redação ao inciso IV do artigo 585 da Lei nº 5.869, de 11 de Janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, dispondo sobre títulos executivos extrajudiciais.

Autor: Deputado Arnaldo Faria de Sá

Relator: Deputado Ricardo Fiuza

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que pretende alterar a redação do artigo 585, inciso IV, do Código de Processo Civil, deixando expressa a possibilidade de ajuizamento de ação executiva em relação aos acessórios dos créditos de foro, laudêmio, aluguel ou renda de imóveis, bem como os encargos de condomínio, desde que comprovados por contrato ou convenção e ata de assembléia condominiais.

Sustenta o autor da proposta que o objetivo da alteração legislativa é extirpar controvérsia jurisprudencial atualmente existente acerca do alcance do título executivo extrajudicial elencado no inciso IV do artigo 585 da Lei Instrumental, estando a solução apontada de acordo com os princípios da economia e celeridade processuais.

A proposição foi distribuída a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania para análise conclusiva (art. 24, II, RICD) quanto à sua constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito, nos termos regimentais.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto encontra-se compreendido na competência privativa da União para legislar sobre direito processual, sendo legítima a iniciativa e adequada a elaboração de lei ordinária (artigos 22, I e 61 da Constituição Federal).

O pressuposto da juridicidade se acha igualmente preenchido, não sendo violados princípios do ordenamento jurídico pátrio. A técnica legislativa atende aos ditames da Lei Complementar nº 95/98, editada em obediência ao artigo 59, parágrafo único, da Carta Magna de 1988.

No mérito, somos favoráveis à modificação legislativa que se pretende introduzir, até mesmo porque não se trata de grande inovação, mas de saudável explicitação de posição doutrinária e jurisprudencial já dominante.

Com efeito, a controvérsia jurídica existente no cotidiano forense compromete a rápida prestação da tutela jurisdicional e coloca em risco o princípio da isonomia, ao permitir decisões díspares para casos semelhantes. Ainda há aqueles que entendem que o título judicial constante do inciso IV do artigo 585 do CPC não incluiria os encargos locatícios devidos pelo locatário inadimplente, mas apenas os aluguéis, devendo os acessórios serem cobrados pela via da ação ordinária ou monitória.

A divergência fica comprovada pela existência de pronunciamento do Superior Tribunal de Justiça acerca da matéria, já que aquela Corte é responsável pela uniformização da jurisprudência pátria:

“PROCESSUAL CIVIL. LOCAÇÃO. CONTRATO. EXECUÇÃO. ACESSÓRIOS DA LOCAÇÃO. ART. 585, IV, DO CPC.

I – Nos termos do art. 585, IV, do CPC, constitui título executivo judicial o contrato de locação escrito, devidamente assinado pelos contratantes.

II – As obrigações acessórias ao contrato de locação, tais como despesa com água, luz, multa e tributos, expressamente previstas no contrato, também estão compreendidas no art. 585, IV, do CPC, legitimando a execução juntamente com o débito principal relativo aos aluguéis propriamente ditos. Precedentes”.¹

¹ STJ, REsp. nº 440.171/SP, 5ª Turma, Rel. Min. Felix Fischer, DJ 31.03.2003, p. 00251.

Também quanto aos encargos condominiais houve necessidade de manifestação do Superior Tribunal de Justiça, a indicar a discrepância entre os posicionamentos dos tribunais estaduais. Realmente, havia quem sustentasse que o locador, fundado em contrato escrito, poderia executar o locatário pelas despesas de condomínio, mas se a cobrança fosse feita pelo síndico, este teria que recorrer ao procedimento sumário (art. 275, II, 'b', CPC).

Aquela Corte adotou, também aqui, entendimento consentâneo com o ora perfilhado, a evidenciar que o projeto se limita a explicitar o posicionamento amplamente majoritário acerca do tema :

“Processual civil. Recurso especial. Condomínio. Despesas. Cobrança. Via executiva.

I - O procedimento sumário - art. 275, II, do CPC, não se aplica à cobrança de despesas condominiais, cujos valores tenham sido estabelecidos e aprovados em convenção, pois, nesta hipótese, o caso é de ação de execução, "ex vi", do art. 585, IV, do CPC e 12, §2º, da Lei nº 4.591/64.”²

“Agravo regimental. Recurso especial não admitido. Despesas de Condomínio. Execução.

1. Constituindo as atas de assembléias e as convenções condominiais títulos executivos extrajudiciais, cabível é a via executiva e não o ajuizamento de ação monitória.”³

O procedimento sumário deve ser exigido somente naqueles casos em que os encargos condominiais não estejam acobertados pelas Convenções e Atas de Assembléias.

De qualquer sorte, a solução apontada pelo presente projeto está, por certo, privilegiando a celeridade processual, sem causar qualquer prejuízo ao devedor, que poderá se valer dos embargos para afastar qualquer lesão ao seu direito. É, contudo, conveniente manter-se a referência a “contrato escrito”, dada a incerteza advinda de um ajuste verbal, motivo pelo qual optamos por oferecer uma emenda à proposição.

Isso posto, nosso voto é pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do **Projeto de Lei nº 2.477, de 2003**, com a **emenda** em anexo.

² STJ, REsp. nº 43318/MG, 3ª Turma, Rel. Min. Cláudio Santos, DJ 26.02.1996, p. 04008.

³ STJ, AGA nº 216816/DF, 3ª Turma, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 31.05.1999, p. 00149.

Sala da Comissão, em de de 2004.

Deputado RICARDO FIUZA
Relator

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 2.477, DE 2003

Dá nova redação ao inciso IV do artigo 585 da Lei nº 5.869, de 11 de Janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, dispondo sobre títulos executivos extrajudiciais.

EMENDA Nº 1

Acrescente-se, à nova redação atribuída pelo artigo 2º do projeto ao inciso IV do artigo 585 da Lei nº 5.869, de 11 de Janeiro de 1973 – Código de Processo Civil, a palavra “escrito” logo após “contrato”.

Sala da Comissão, em de de 2004.

Deputado RICARDO FIUZA