

Possibilidade de discussão de cláusulas contratuais em sede de ação de consignação.

Em decisão recente do Superior Tribunal de Justiça, entenderam os ministros da Quarta Turma Julgadora daquela Corte que, com a propositura de ação consignatória também é possível a revisão de cláusulas contratuais.

A ação consignatória está disposta nos artigos 334 a 345 do Código Civil (Lei n.º 10.406, de 10.01.2002), e tem como uma de suas finalidades, possibilitar ao devedor o depósito em juízo do valor que entende devido em negócio jurídico entabulado com o credor, quando este se recusa a recebê-lo ou em dar quitação na devida forma.

O presente entendimento foi sedimentado em sede de recurso especial de uma construtora imobiliária, que insurgiu-se contra a decisão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro que reconheceu a viabilidade de cumulação de pedidos de pagamento do valor que os compradores de imóvel (consumidores) entendiam correto, em juízo, o que é um dos objetivos da ação de consignação, cumulada com pedido de revisão das cláusulas contratuais ajustadas com a construtora.

Ressaltou o ministro Aldir Passarinho que o Superior Tribunal de Justiça entende que, quando as parcelas do valor do imóvel estão ajustadas no contrato, e que, este contrato contém cláusulas que entende o devedor serem abusivas, este também pode ser objeto de apreciação do tribunal em sede de ação consignatória.

“Os consumidores buscavam a escritura definitiva de imóvel adquirido em Condomínio Residencial, no Rio de Janeiro – um apartamento financiado em agosto de 1999, com previsão de entrega para junho de 2001. Deram um sinal e ajustaram o pagamento restante de três parcelas, já calculados os juros nominais de 12% ao ano, conforme a Tabela Price. Segundo os compradores, a construtora teria se recusado a receber antecipadamente a última parcela, com vencimento previsto para junho de 2001”.

Assim, quando da propositura de ação de consignação, poderá o devedor, quando o caso assim exigir, cumular o pedido de depósito judicial dos valores que entender devidos com pleito de revisão judicial das cláusulas dispostas no contrato havido entre as partes.

Alexandre Gaiofato de Souza, Advogado Sócio, graduado pela Faculdade Integradas de Guarulhos - FIG, pós-graduado em processo civil pela PUC/SP, MBA em direito da Economia e da empresa pela FGV/Ohio University, sócio do escritório Gaiofato Advogados Associados, Membro da IV Turma do Tribunal de Ética da OAB/SP.

Ricardo Kobi da Silva, Advogado Associado, graduado pela Universidade Nove de Julho - Uninove, São Paulo, Pós-graduando em Direito Processual Cível, pela Pontifca Universidade Católica de São Paulo - PUC.

www.gaiofato.com.br, gaiofatoweb@gaiofato.com.br

Gaiofato Advogados Associados

Rua General Flores, 290 - 17º andar - Bom Retiro - São Paulo - SP. Tel/Fax: + 55 (11) 3337-7775 - e-mail: gaiofatoweb@gaiofato.com.br