



BOLETIM SEDIF

Boletim do Serviço de Difusão - Nº 137

03 de Setembro de 2012

Sumário:

- ❖ NOTÍCIAS STJ
- ❖ NOTÍCIAS CNJ

- ❖ JURISPRUDÊNCIA DO TJERJ:
- ❖ Julgados Indicados

Outros links:

Banco do Conhecimento

Boletins anteriores

Informativo TJERJ

Revista de Direito

Revista Direito em Movimento

Revista Interação

Revista Jurídica nº 2

Súmula da Jurisprudência TJERJ

NOTÍCIAS STJ

Administrador de centro comercial deve informar lojista sobre mudanças nas condições anunciadas

Embora a relação entre lojistas e a administração de shopping center não seja regulada pelo Código de Defesa do Consumidor (CDC), a Justiça pode reconhecer como abusiva alguma cláusula inserida no contrato de adesão relativo à locação de espaço comercial, principalmente quando se trata de cláusula que isenta os administradores de responsabilidade por danos causados ao locatário.

Com esse entendimento, a maioria da Terceira Turma rejeitou recurso dos administradores do Shopping Center Ilha Plaza, do Rio de Janeiro, em ação de indenização movida por lojista. A Turma acompanhou o voto-vista da ministra Nancy Andrighi, para quem o administrador de shopping center não é obrigado a garantir o sucesso dos lojistas, mas deve informar aos empresários sobre mudanças em condições que possam afetar a viabilidade do empreendimento.

O lojista decidiu alugar um espaço ao ser anunciado que três grandes estabelecimentos comerciais teriam unidades no Ilha Plaza, servindo como lojas-âncora, ou seja, empresas que por sua fama e tamanho têm alto poder de criar fluxo de público. Entretanto, após mudanças no projeto do prédio, apenas uma dessas empresas se instalou no shopping e veio a falir alguns anos depois. O lojista entrou com ação para rescindir o contrato e ser indenizado por perdas e danos, lucros cessantes e outros prejuízos.

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (TJRJ) concluiu que o lojista não usufruiu das vantagens anunciadas pelo empreendedor, o que lhe causou prejuízo e justificaria o pagamento da indenização. Os administradores do Ilha Plaza recorreram ao STJ, alegando que teria havido caso fortuito ou força maior. Também disseram que os danos materiais do lojista não foram provados.

A administração do empreendimento sustentou ainda que o artigo 54 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato) garante ampla

liberdade de negociação entre lojistas e shopping centers. Não haveria nenhuma cláusula no contrato garantindo a instalação das lojas-âncora. Por fim, afirmou que a empresa se fixou anos depois da inauguração do Ilha Plaza, portanto a presença dessas lojas não teria influenciado na locação.

Risco do negócio

O relator original do caso, ministro Massami Uyeda, deu provimento ao recurso por entender que, ao alugar um espaço no centro comercial, o lojista assumiu parte do risco do negócio, pois teria pleno conhecimento das normas gerais e especiais para esse tipo de locação. Também apontou que não há como os administradores garantirem o sucesso de uma loja ou a instalação ou manutenção das lojas-âncora. Também afirmou que, no caso, não era necessário interpretar cláusula contratual, o que é vedado pela Súmula 5 do STJ.

Entretanto, a ministra Nancy Andrighi discordou do relator e entendeu como correto o julgado do TJRJ que considerou abusiva a cláusula que negava indenização a lojistas por danos decorrentes do não cumprimento de promessa efetivamente feita pelos locadores. “A interpretação quanto à abusividade da cláusula, com todas as vênias, não pode ser revista nesta sede, por força do óbice da Súmula 5 do STJ”, afirmou a ministra.

A magistrada também observou que a liberdade para contratar não é absoluta, podendo ser limitada, dependendo da situação concreta. No caso, o contrato era de adesão, colocando a locadora em posição dominante. Mais uma vez, salientou a ministra, não haveria como rever a decisão do TJRJ sem ofender a Súmula 5.

Obrigação de informar

Ela observou que a tese de que a não instalação das lojas se deveu a força maior (as mudanças no projeto inicial) também não podia ser acolhida. “Se, de fato, a desistência das lojas-âncora se deu por esse motivo, seria dever do administrador do empreendimento informar todos os demais lojistas das mudanças de planos”, destacou. Não haveria nos autos nenhuma prova de que essa informação foi prestada, ao contrário, a presença das âncoras foi essencial para as locações. Para a ministra, não é possível tratar da questão sem ofender as Súmulas 5 e 7 do STJ – esta última veda a reanálise de provas e fatos em recurso especial.

Por fim, a magistrada asseverou não estar impondo aos administradores a obrigação de garantir o sucesso econômico dos lojistas. Ela ponderou que o descumprimento de dever assumido pelos locadores, determinante para a decisão de investimento dos lojistas, devia ser reconhecido como inadimplemento contratual. A ministra negou provimento ao recurso, ficando vencido apenas o ministro Massami Uyeda.

Processo: [REsp.1259210](#)

[Leia mais...](#)

A era Felix Fischer começou no STJ

Na última sexta-feira, 31 de agosto, os ministros Felix Fischer e Gilson Dipp tomaram posse como presidente e vice-presidente, respectivamente, do Superior Tribunal de Justiça (STJ).

Nascido em Hamburgo, na Alemanha, o ministro Fischer é naturalizado brasileiro e boa parte de sua trajetória profissional aconteceu no Paraná, onde ocupou, entre outras funções, a de procurador de Justiça do Ministério Público estadual. Em 1996, Fischer chegou ao STJ em vaga destinada ao Ministério Público.

Fonte: site do Superior Tribunal de Justiça

[Voltar ao sumário](#)

NOTÍCIA CNJ

Provimento garante averbação de reconhecimento de paternidade gratuita aos mais pobres

Um provimento editado pela Corregedoria Nacional de Justiça, órgão do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), assegura a averbação do reconhecimento de paternidade gratuito aos comprovadamente pobres, bem como a emissão da certidão de nascimento, que já é gratuita por determinação constitucional. A medida tem como finalidade incentivar o reconhecimento voluntário da paternidade e evitar que pessoas interessadas em formalizar o reconhecimento deixem de fazê-lo por falta de condições econômicas.



A edição do Provimento n. 19 atende a uma decisão do Plenário do CNJ, que, ao julgar um Procedimento de Controle Administrativo (PCA), entendeu que “a averbação da paternidade reconhecida no registro de nascimento integra o plexo de direitos da personalidade que conferem dignidade à pessoa humana, razão pela qual sua gratuidade é complemento necessário e indissociável da gratuidade de registro civil, assegurada constitucionalmente aos comprovadamente pobres”.

Declaração – A partir do entendimento firmado pelos conselheiros, o processo foi encaminhado à Corregedoria Nacional de Justiça, que decidiu pela edição de um provimento determinando a observância da gratuidade em todo o País.

De acordo com o provimento, assinado na última terça-feira pela ministra Eliana Calmon, a pobreza pode ser demonstrada por uma simples declaração escrita, sem necessidade de qualquer outra formalidade. Nesse caso, a certidão de nascimento correspondente também deve ser gratuita e não deve conter qualquer informação que indique a fragilidade econômica da pessoa.

Pai Presente – Segundo dados do Censo Escolar 2011, existem cerca de 5,5 milhões de estudantes brasileiros sem o nome do pai na certidão de nascimento. Publicado em agosto de 2010, o Provimento n. 12 da Corregedoria Nacional de Justiça estabelece um conjunto de medidas a serem adotadas pelos juízes com o objetivo de identificar os pais e garantir o registro. Desde então, os tribunais notificaram mais de 150 mil mães na tentativa de chegar ao suposto pai e dar início ao procedimento.

As ações são acompanhadas e coordenadas pelo Programa Pai Presente, da Corregedoria Nacional de Justiça. Até o momento, o programa possibilitou o reconhecimento espontâneo de paternidade a mais de 14,5 mil pessoas que não possuíam o nome do pai na certidão de nascimento.

Fonte: site do Conselho Nacional de Justiça

[Voltar ao sumário](#)

JURISPRUDÊNCIA

ACÓRDÃOS

0121926-72.202.8.19.0001 – rel. Des. **Gilberto Guarino**, j. 28.08.2012 e p. 31.08.2012

Apelação cível. Ação de procedimento comum sumário. Dívida oriunda de contrato de “cheque especial” e “crédito automático”. Inadimplência. Alegação de abusividade de juros e capitalização mensal. Sentença de procedência parcial, que declara existente o anatocismo, determina o expurgo da cobrança das quantias dele decorrentes e apura R\$ 9.541,26 (nove mil, quinhentos e Quarenta e um reais e vinte e seis centavos) como saldo devedor em prol da autora. Irresignação do Banco do Brasil S/a, que defende a capitalização mensal. Prova pericial. Laudo que conclui pela ocorrência do anatocismo apenas no contrato de crédito automático. Apelo que agita matéria há muito apreciada pelo Órgão especial desta e. Corte de justiça, que declarou a Inconstitucionalidade do art. 5º da Medida Provisória n.º 2.170-36/2001. Efeito vinculativo dos motivos determinantes das decisões, em controle abstrato de constitucionalidade. Aplicação do art. 103 do Ri-tj/rj. Orientação a ser seguida pelos Órgãos fracionários da corte. Adi n.º 2.316-1 que ainda pende de conclusão de julgamento. Anterioridade à medida provisória n.º 2.170-36/2001. Aplicação do art. 4º do Decreto n.º 22.626/36 (Lei que veda a Usura). Incidência da súmula n.º 121-Stf. Jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça. Inexistência de ofensa ao princípio *pacta sunt servanda*. Sua relativização sempre que o negócio jurídico clausele onerosidade excessiva para o consumidor. Submissão das instituições financeiras ao Código de Defesa do Consumidor. Súmula 297-Stj. Inexistente violação do direito à livre iniciativa, que sequer é absoluto. Consectários da Sucumbência. Súmula n.º 161-Tjrj. Sucumbência recíproca. Condenação em custas que, todavia, se limitou ao apelante. De Ofício, inclusão da apelada no rateio. Omissão quanto à condenação ao pagamento de taxa judiciária. Condenação de ofício, também sob rateio, em ambos os casos se observando, com relação à autora, a suspensividade do art. 12 da Lei n.º 1.060/50.

0374818-27.2009.8.19.0001 – rel. Des. **Gilberto Guarino**, j. 28.08.2012 e p. 31.08.2012

Apelação cível. Direito civil. Consumidor. Direito Processual Civil. Ação de procedimento comum ordinário. Pedido de constituição de obrigação de fazer, em cumulação sucessiva com responsabilidade civil (danos morais). Sentença de procedência. Irresignação. Feito evidentemente não maduro para julgamento, além de para tanto impróprio. Apelante que alega que o seguro de saúde coletivo, firmado com a interveniência da associação dos servidores do Previ-Rio (Asprev), foi por ela (recorrente) unilateralmente resilido, aos 22/9/2009. Apeladas que, ao invés, afirmam que o mesmo contrato já estava, desde 29/9/1997, unilateralmente resilido, pela Asprev, data a partir da qual permaneceram elas (recorridas) fazendo uso do serviço, por conta de plano particular individual, até setembro de 2009. Controvérsia nitidamente não dirimida. Questão crucial para o correto deslinde do feito. Existência de dispositivos legais que, em razão do tipo de contratação do seguro, que venha a ser comprovado, podem ensejar a procedência ou a improcedência do pedido. Atuação de ofício do julgador, com fulcro no Art. 130 do Código de Processo Civil, que não foi observada. Desatenção aos princípios do devido processo legal e da ampla defesa. Precedentes desta e. Corte de justiça. Sentença anulada, de ofício. Apelação prejudicada.

0012118-51.2006.8.19.0209 – rel. Des. **Gilberto Guarino**, j. 28.08.2012 e p. 31.08.2012

Apelação cível. Ação de procedimento comum ordinário. Permuta de imóveis comercial e residencial, o primeiro de propriedade do apelante. Pedidos de anulação, em cumulação alternativa com rescisão de “contrato de cessão de direitos e promessa de compra e venda de imóvel”, em cumulação sucessiva com reintegração de posse, repetição de quantia paga e clausulada em contrato e reparação de danos moral e material. Sentença de procedência parcial, que condena o réu à devolução simples de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e ao pagamento de verba compensatória de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Irresignação deste, que, uma vez imitado na posse do imóvel residencial, dá-o em locação, mas não paga os encargos condominiais, nem o Iptu, Nem a taxa de incêndio, alegando inadimplência dos locatários quanto aos alugueres. *Res inter alios acta*. Inoponibilidade ao autor. Relativização da obrigação *propter rem*. Precedentes jurisprudenciais do Superior Tribunal de Justiça e desta Corte. Construção segundo a qual, após a imissão na posse, gozando e dispondo do bem, o promitente comprador assume a responsabilidade do pagamento das despesas condominiais. Apelado que, por força da inadimplência reiterada do apelante, Viu-se condenado em processo de cobrança de cotas condominiais, além de, atualmente, estar respondendo a outra ação com causa de pedir. assemelhada. Apelante que, desde a celebração da avença, aos 04/10/2002, não registrou a escritura no registro geral de imóveis, assim não adquirindo a propriedade do bem de raiz residencial, dando azo aos prejuízos causados ao recorrido. Dano moral configurado. Concorrência de causas. Recorrido que, por ser advogado, não poderia Ignorar que a regularização da propriedade do imóvel comercial poderia ter sido obtida mediante ajuizamento de ação de adjudicação compulsória, em face de terceiro verdadeiro proprietário do imóvel comercial (“São Fernando Patrimonial Ltda.”). *Quantum* compensatório que, assim, deve ser reduzido para R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Observância dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade (art. 944 do Código Civil), o que evita a banalização do instituto do dano extrapatrimonial. Restituição da quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) que deve ser mantida. Réu que a recebeu do autor para pagamento de dívida existente com a “Barra World Shopping Consultoria

Imobiliária Ltda.”, mas que a ela, credora, não a repassou. Omissão do julgado no tocante à taxa judiciária. Súmula n.º 161-Tjrj. Recurso a que se dá parcial provimento. Sucumbência recíproca. Condenação, de ofício, de ambos os litigantes ao recolhimento do tributo.

Fonte: Gab. Des. Gilberto Guarino

[Voltar ao sumário](#)



Leia também a **Revista Jurídica**,
← Nº 2

VOLTAR AO TOPO

Serviço de Difusão – SEDIF
Divisão de Acervos Jurisprudenciais - DIJUR
Diretoria Geral de Gestão do Conhecimento-DGCON
Rua Dom Manuel, 29, 2º andar, sala 208
Telefone: (21) 3133-2742

Leia também a revista **Interação**,
Edição 43 →

