

MISAEI  
MONTENEGRO  
FILHO

**AÇÕES FUNDADAS  
NA LEI DO  
INQUILINATO**  
Teoria e Prática

**2ª edição**  
revista, atualizada  
e ampliada

**2024**



EDITORA  
*Jus*PODIVM

[www.editorajuspodivm.com.br](http://www.editorajuspodivm.com.br)

CAPÍTULO **2**

## **AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO**

### **2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS**

A ação de consignação em pagamento é o instrumento processual adequado para que o devedor ou terceiro obtenha o reconhecimento do adimplemento da obrigação de pagar soma em dinheiro ou de entregar coisa, e da mora do credor em receber o que lhe é devido,<sup>1</sup> nas situações previstas no art. 335 do CC, adiante transcrito:

“Art. 335. A consignação tem lugar:

I – se o credor não puder, ou, sem justa causa, recusar receber o pagamento, ou dar quitação na devida forma;

II – se o credor não for, nem mandar receber a coisa no lugar, tempo e condição devidos;

- 
1. “Apelação cível. Negócios jurídicos bancários. Ação de consignação em pagamento. Cabimento. A ação de consignação é instrumento processual do devedor ou interessado destinada a quitar obrigação diante da mora do credor em receber o que lhe é devido ou dúvida a quem pagar. Circunstância dos autos em que se impõe manter a sentença recorrida. Recurso desprovido” (TJRS, Apelação Cível 70081319584, 18ª Câmara Cível, rel. Des. JOÃO MORENO POMAR).

III – se o credor for incapaz de receber, for desconhecido, declarado ausente, ou residir em lugar incerto ou de acesso perigoso ou difícil;

IV – se ocorrer dúvida sobre quem deva legitimamente receber o objeto do pagamento;

V – se pender litígio sobre o objeto do pagamento”.

A ação de consignação em pagamento não é uma prerrogativa exclusiva do devedor de obrigação de natureza civil ou do locatário, nas relações locatícias, já que o art. 164 do CTN também autoriza o uso dessa ação pelo contribuinte, quando o fisco se negar a receber importância relativa a crédito tributário, com a advertência de que, nessa hipótese, a consignação da quantia deve ser judicial.<sup>2</sup>

Em qualquer caso, o que libera o devedor da obrigação de pagar soma em dinheiro ou de entregar a coisa não é a sentença que julga a ação de consignação em pagamento pela procedência dos pedidos, mas o depósito realizado na mesma ação, o que significa dizer que a sentença se limita a reconhecer esse fato.

Embora a lei processual (§ 1º do art. 539<sup>3</sup>) preveja a possibilidade de o devedor ou o terceiro realizar a denominada consignação extrajudicial, em estabelecimento bancário, oficial, onde houver, situado

---

2. “Apelação cível. Direito Tributário. IPTU. Exceção de pré-executividade. Nulidade das CDA’s rejeitada. Consignação em pagamento realizado de forma extrajudicial. Art. 164 do CTN. nulidade. As CDA’s que instruem a execução contêm todos os requisitos exigidos pelos arts. 202 do CTN e 2º, § 4º e § 5º, da Lei nº 6.830/80. Presunção de certeza e liquidez das CDA’s não afastada. Sobre a consignação em pagamento, o *caput* do art. 164 do CTN é claro ao prece-nizar que: a importância de crédito tributário pode ser consignada judicialmente pelo sujei-to passivo. Ou seja, caso o fisco, que possui competência de tributar, se recusar a receber a importância relativa ao tributo, poderá, o contribuinte, mediante ação consignatória, pagar de forma judicial o crédito que o consignante se propõe pagar. Verificado que a consignação em pagamento foi realizada de forma extrajudicial e que esta modalidade não encontra amparo no Código Tributário Nacional, não há falar em extinção do crédito tributário. Apelo provido, em decisão monocrática” (TJRS, Apelação Cível 70080899289, 22ª Câmara Cível, rel. Des. LUIZ FELIPE SILVEIRA DIFINI).

3. “Art. 539. (...).

§ 1º Tratando-se de obrigação em dinheiro, poderá o valor ser depositado em estabeleci-mento bancário, oficial onde houver, situado no lugar do pagamento, cientificando-se o credor por carta com aviso de recebimento, assinado o prazo de 10 (dez) dias para a mani-festação de recusa. (...).”.

no lugar do pagamento, esse instrumento não tem sido utilizado com frequência, sendo mais comum o ajuizamento da ação de consignação em pagamento, que é modalidade de procedimento especial, também disciplinada pelo art. 67<sup>4</sup> da Lei do Inquilinato.

Atentos à dinâmica forense, percebemos que a ação de consignação em pagamento tem sido bastante utilizada:

---

4. “Art. 67. Na ação que objetivar o pagamento dos aluguéis e acessórios da locação mediante consignação, será observado o seguinte:

I – a petição inicial, além dos requisitos exigidos pelo art. 282 do Código de Processo Civil, deverá especificar os aluguéis e acessórios da locação com indicação dos respectivos valores;

II – determinada a citação do réu, o autor será intimado a, no prazo de vinte e quatro horas, efetuar o depósito judicial da importância indicada na petição inicial, sob pena de ser extinto o processo;

III – o pedido envolverá a quitação das obrigações que vencerem durante a tramitação do feito e até ser prolatada a sentença de primeira instância, devendo o autor promover os depósitos nos respectivos vencimentos;

IV – não sendo oferecida a contestação, ou se o locador receber os valores depositados, o juiz acolherá o pedido, declarando quitadas as obrigações, condenando o réu ao pagamento das custas e honorários de vinte por cento do valor dos depósitos;

V – a contestação do locador, além da defesa de direito que possa caber, ficará adstrita, quanto à matéria de fato, a:

a) não ter havido recusa ou mora em receber a quantia devida;

b) ter sido justa a recusa;

c) não ter sido efetuado o depósito no prazo ou no lugar do pagamento;

d) não ter sido o depósito integral;

VI – além de contestar, o réu poderá, em reconvenção, pedir o despejo e a cobrança dos valores objeto da consignatória ou da diferença do depósito inicial, na hipótese de ter sido alegado não ser o mesmo integral;

VII – o autor poderá complementar o depósito inicial, no prazo de cinco dias contados da ciência do oferecimento da resposta, com acréscimo de dez por cento sobre o valor da diferença. Se tal ocorrer, o juiz declarará quitadas as obrigações, elidindo a rescisão da locação, mas imporá ao autor-reconvindo a responsabilidade pelas custas e honorários advocatícios de vinte por cento sobre o valor dos depósitos;

VIII – havendo, na reconvenção, cumulação dos pedidos de rescisão da locação e cobrança dos valores objeto da consignatória, a execução desta somente poderá ter início após obtida a desocupação do imóvel, caso ambos tenham sido acolhidos. Parágrafo único. O réu poderá levantar a qualquer momento as importâncias depositadas sobre as quais não penda controvérsia”.

- (a) Para que o locatário solicite o depósito dos aluguéis devidos ao locador, em decorrência da sua recusa em receber a importância oferecida, quando as partes divergem sobre o valor devido, consignação que deve ser proposta para evitar a caracterização da mora do locatário e a propositura da ação de despejo por falta de pagamento pelo locador.
- (b) Quando o locador não tem mais interesse em manter a locação, recusando o recebimento dos aluguéis, após a expiração do prazo contratual, por entender que a aceitação dos valores caracterizaria anuência em relação à continuação da locação.
- (c) Quando o locatário pretende devolver o imóvel, finda a locação, utilizando a ação de consignação em pagamento para realizar o depósito das chaves do bem, momento em que o contrato de locação é considerado rescindido,<sup>5</sup> liberando o autor/locatário da obrigação de pagar os aluguéis e os encargos da locação a partir do depósito.

O ajuizamento da ação **exige a comprovação da recusa do réu em receber a coisa ou a importância em dinheiro** (denominada *mora accipiens*),<sup>6</sup> recusa entendida como injustificada, como percebemos por meio da leitura do seguinte julgado:

- 
- 5. “Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança. Fase de cumprimento. Remessa dos autos ao contador para incluir a multa contratual e computar alugueres até 04.12.2017, data da entrega das chaves em juízo, sem somar alugueres posteriores ao depósito das chaves, bem como custas e despesas atinentes à retirada do caminhão. **A entrega das chaves ou consignação em juízo é que caracteriza o fim da relação ex locato e a devolução efetiva do imóvel**, com possibilidade de imissão do locador na posse do bem no momento que desejar, independentemente da data de retirada das chaves pelo locador. Falta de comprovação de responsabilidade do agravado por despesas com a remoção do caminhão. Decisão mantida. Agravo improvido” (TJSP, AI 2273000-88.2018.8.26.0000, 34ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. SOARES LEVADA) (grifamos).
  - 6. “Apelação cível. Direito privado não especificado. Ação de consignação em pagamento. Nos termos do artigo 335, II, do CCB, a consignação tem lugar se o credor não for, nem mandar receber a coisa no lugar, tempo e condição devidos. Caso dos autos em que a autora admitiu equipamento avariado, para fins de orçamento e eventual reparo. Com a ciência inequívoca à recusa de cobertura da garantia, e não aceito o preço proposto para o conserto, extinguem-se, a partir da notificação, os deveres de guarda e conservação da coisa, decorrentes do depósito. A resistência da ré em receber a coisa configura *mora accipiens* quanto

“Apelação cível. Alienação fiduciária. Ação de consignação em pagamento. Não comprovada recusa injustificada do credor. O pleito consignatório funda-se em alegada resistência do banco réu quanto ao recebimento de valores contratuais. Ocorre que não demonstrada a suposta recusa da instituição financeira em receber o valor da parcela. Ausência de prova de recusa do recebimento. Negaram provimento ao apelo. Unânime” (TJRS, Apelação Cível 70078153103, 13ª Câmara Cível, relatora Desembargadora ELISABETE CORREA HOEVELER).

## 2.2 COMPETÊNCIA NA AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

A ação de consignação em pagamento de aluguéis e de acessórios da locação deve ser proposta no **foro do lugar de situação do imóvel, salvo se outro houver sido eleito pelas partes no contrato** (inciso II do art. 58 da LI), na justiça tradicional, não se admitindo o seu ajuizamento no Juizado Especial Cível, por ser incompatível com o rito sumaríssimo, disciplinado pela Lei 9.099/1995.<sup>7</sup>

A competência do foro do lugar de situação do imóvel ou do foro previsto na cláusula de eleição é **relativa**, e, por isso, a incompetência não pode ser reconhecida de ofício pelo magistrado (Súmula 33 do STJ<sup>8</sup>), dependendo da arguição da matéria como preliminar da contestação (inciso II do art. 337 do CPC), no prazo da defesa, sob pena

---

à obrigação de restituição, inerente ao término do depósito. Apelação provida” (TJRS, Apelação Cível 70078434214, 19ª Câmara Cível, relatora Desembargadora MYLENE MARIA MICHEL).

7. “Recurso inominado. Ação de consignação em pagamento c/c indenizatória por danos morais. Incompetência do Juizado Especial Cível. Procedimento incompatível. Extinção do feito. **Pedido de consignação em pagamento. Procedimento que não encontra amparo no procedimento do Juizado Especial Cível**, podendo ser postulado mediante ação própria, no Juízo Comum. Sentença reformada, para que o feito seja extinto, sem resolução do mérito, nos termos do art. 51, II, da Lei 9.099/95. Processo extinto, de ofício. Unânime” (TJRS, Recurso Cível 71006964019, 2ª Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, relatora Desembargadora ELAINE MARIA CANTO DA FONSECA) (grifamos).
8. “A incompetência relativa não pode ser declarada de ofício”.

de prorrogação da competência (o juízo, inicialmente incompetente, torna-se competente em decorrência da inércia do réu).

A preliminar pode ser arguida da seguinte forma:

Antes de expor as razões de mérito que fundamentam o pedido de julgamento da ação pela improcedência dos pedidos, o réu suscita a preliminar de incompetência relativa, já que o autor propôs a ação no foro do seu domicílio, quando a cláusula décima segunda do contrato celebrado entre as partes elegeru o foro de situação do bem locado, como competente para conhecer e julgar as ações advindas do descumprimento de obrigações contratuais.

Desse modo, não havendo dúvidas a respeito da incompetência desse douto juízo, o peticionário requer se digne Vossa Excelência a reconhecer-la, acarretando a remessa dos autos ao juízo da comarca de Belo Horizonte, nos termos do § 3º do art. 64 do CPC.

A decisão em que o magistrado enfrenta a arguição de incompetência relativa é de natureza interlocutória, mas não está inserida na relação constante do art. 1.015 do CPC, o que anima grande parte da doutrina a afirmar que não pode ser combatida pelo recurso de agravo de instrumento, com o que não concordamos, considerando a dificuldade de acompanhamento da ação por parte do réu, em comarca situada quilômetros de distância do local de situação do bem, que coincide com o objeto da locação, e que depara com decisão que rejeita a preliminar de incompetência relativa.

O art. 1.015 do CPC não foi redigido em *numerus clausus* (número fechado, em tradução livre), permitindo-se a interposição do recurso de agravo de instrumento em situações não previstas na norma, quando o agravante comprovar a possibilidade de sofrer prejuízo imediato, sem que possa aguardar pelo julgamento da apelação para que o tribunal reveja a decisão (§ 1º do art. 1.009 do CPC).

## 2.3 LEGITIMIDADE ATIVA NA AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

A ação de consignação em pagamento fundada em contrato de locação deve ser proposta pelo locatário ou pelo fiador,

independentemente de este ter ou não renunciado ao benefício de ordem, ou seja, independentemente de a sua responsabilidade ser solidária ou subsidiária.

O ajuizamento da ação por outra pessoa, que não seja o locatário ou o fiador, autoriza o juiz a indeferir a petição inicial, com fundamento no inciso II do art. 330 do CPC, reconhecendo que a parte é manifestamente ilegítima, decisão (sentença terminativa) que não deve condenar o autor ao pagamento dos honorários advocatícios, já que o réu não foi citado, não tendo sido onerado com a contratação de advogado, como condição para a apresentação da sua defesa.

Diferentemente, se o juiz não percebe que o autor não detém legitimidade e determina o aperfeiçoamento da citação do réu, posteriormente acolhendo a preliminar de ilegitimidade arguida pelo demandado, deve condenar o autor ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios, em respeito aos princípios da sucumbência e da causalidade.

Vejamos como a preliminar pode ser arguida:

Antes de expor as alegações de mérito que embasam o pedido de julgamento da ação pela improcedência dos pedidos, o réu suscita a preliminar de ilegitimidade ativa, já que a ação foi proposta por suposto cessionário do locador, que não comprovou a anuência da cessão da locação, por parte do locatário, e sequer a ciência deste em relação ao negócio que teria sido celebrado entre o locador originário e o demandante.

Desse modo, com base em pacífico entendimento jurisprudencial aplicável à matéria, o réu requer se digne Vossa Excelência a acolher a preliminar arguida, reconhecendo a ilegitimidade ativa da parte contrária, providência acompanhada da sua condenação ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios, em respeito aos princípios da sucumbência e da causalidade.

## 2.4 LEGITIMIDADE PASSIVA NA AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

A ação de consignação em pagamento deve ser proposta contra o **locador**, mesmo que este tenha conferido poderes à administradora



para o recebimento dos aluguéis e dos encargos da locação. Vejamos julgado nesse sentido:

“Apelação cível. Locação. Ação de consignação em pagamento. Ilegitimidade passiva da administradora do imóvel. **A administradora de imóveis, por ser mera mandatária do locador, não possui legitimidade processual para figurar no polo passivo de ações em que se discute a consignação** de locativos do imóvel locado. Honorários de sucumbência majorados, por expressa previsão legal. Negaram provimento ao recurso. Unânime” (TJRS, Apelação Cível 70080648017, 16ª Câmara Cível, rel. Des. ERGIO ROQUE MENINE) (grifamos).

Quando a ação de consignação em pagamento é fundada na alegação de que o imóvel locado foi arrematado em leilão judicial ou extrajudicial, os tribunais têm reconhecido a **legitimidade passiva do arrematante**, como percebemos por meio da análise do seguinte julgado:

“Apelação cível. Locação. Ação de consignação em pagamento. Preliminares rejeitadas. Legitimidade ativa. O autor demonstrou a existência de fundada dúvida acerca do legítimo credor dos locativos do imóvel, uma vez que os imóveis locados, de propriedade da recorrente, foram arrematados em leilão judicial pela corré. Pertinente a dúvida a quem deve pagar os locativos, se à proprietária ou à arrematante dos bens locados. Ilegitimidade passiva da apelante. Legitimidade passiva da arrematante dos imóveis. A legitimidade para receber os locativos é da arrematante dos imóveis, até porque os depósitos judiciais referem-se ao período posterior à arrematação. Diferentemente do alegado pela apelante, a arrematação não se encontra *sub judice*. Prejudicada a preliminar de nulidade de citação e dos pedidos relativos ao mérito da causa, pois restou mantida a ilegitimidade passiva da recorrente. Apelação desprovida” (TJRS, Apelação Cível 70068552835, 15ª Câmara Cível, relatora Desembargadora ANA BEATRIZ ISER) (grifamos).

Nessa situação, é comum o ajuizamento de (outra) ação com a intenção de desconstituir a arrematação, o que, segundo o entendimento

da jurisprudência, é causa de suspensão da ação de consignação em pagamento, com fundamento na alínea *a* do inciso V do art. 313 do CPC.<sup>9</sup>

O ajuizamento da ação de consignação em pagamento contra pessoa que não detém legitimidade autoriza o magistrado a indeferir a petição inicial, com fundamento no inciso II do art. 330 do CPC, sem condenar o autor ao pagamento dos honorários advocatícios.

Diferentemente, se o juiz determina o aperfeiçoamento da citação do réu e este suscita a sua ilegitimidade, acolhida a arguição, o magistrado deve condenar o autor ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios, em respeito aos princípios da sucumbência e da causalidade.

A preliminar pode ser arguida da seguinte forma:

Antes de expor as razões que embasam o pedido de julgamento da ação pela improcedência dos pedidos, a ré suscita a sua ilegitimidade passiva, já que é apenas administradora do locador, com o qual a adversa parte celebrou o contrato de locação que instruiu a petição inicial, sendo mera mandatária daquele, conforme pacífico entendimento jurisprudencial aplicável à matéria.

Desse modo, a ré requer se digne Vossa Excelência a reconhecer a sua ilegitimidade passiva, resultando na extinção do processo sem a resolução do mérito, com a condenação do autor ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios, em respeito aos princípios da sucumbência e da causalidade.

9. “Civil. Locação de bem imóvel. Ação de consignação em pagamento fundada em dúvida a quem pagar, incluídos arrematantes do imóvel locado. Disputa entre os réus após liberação obrigacional do autor. Pretensão à reforma manifestada pelo corréu locador original. **Existência de embargos de terceiro visando à anulação de arrematação de fração ideal do imóvel objeto da locação em ação de execução fiscal promovida pela União Federal, sentenciados em primeiro grau, mas sem trânsito em julgado. Prejudicialidade externa caracterizada. Necessária suspensão do processo da ação de consignação em pagamento, a teor do disposto no artigo 313, inciso V, alínea ‘a’, do CPC.** Processo suspenso” (TJSP, Apelação Cível 1000827-23.2017.8.26.0220, 27ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. MOURÃO NETO) (grifamos).

## 2.5 VALOR DA CAUSA NA AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

O valor da causa deve ser igual à soma de 12 aluguéis mensais, como dispõe o inciso III do art. 58 da LI. O § 3º do art. 292 do CPC autoriza o magistrado a modificar o valor da causa, de ofício e por arbitramento, resultando na intimação do autor para efetuar o recolhimento das custas complementares no prazo de 15 dias úteis, sob pena de indeferimento da petição inicial, por sentença terminativa.

A decisão em que o juiz modifica o valor da causa, de ofício e por arbitramento, não está inserida na relação constante do art. 1.015 do CPC, e, por isso, não pode ser atacada pelo recurso de agravo de instrumento.

## 2.6 MINUTA COMENTADA DE PETIÇÃO INICIAL DE AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

Ao Juízo da Vara Cível da Comarca de Curitiba.

**JOÃO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado na Rua ..., por seu advogado, conforme instrumento procuratório em anexo, com endereço profissional sito na Rua ..., local em que receberá as intimações que se fizerem necessárias, vem, pela presente, com fundamento no art. 67 da LI e nos demais dispositivos legais aplicáveis à matéria, propor **AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO** contra **JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na Rua ..., e **MÁRIO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, dentista, residente e domiciliado na Rua ..., de acordo com as razões de fato e de direito aduzidas:

### DOS FATOS

01. Conforme percebemos através da análise do documento em anexo, o autor e o primeiro réu celebraram contrato de locação para fins residenciais, pelo prazo de 30 (trinta) meses, tendo por objeto o imóvel localizado na Rua ..., que apresenta o peticionário como locatário e o segundo demandado como locador.

02. Recentemente, o autor foi informado de que o imóvel objeto da locação teria sido arrematado pelo segundo réu, em leilão judicial realizado nos autos da ação de execução nº ..., que tramita pela 23ª Vara Cível desta comarca.

03. Na sequência, o peticionário foi notificado pelo arrematante, que informa deter legitimidade para receber os aluguéis a partir do leilão judicial, embora o locador originário continue cobrando os locativos do autor, que, neste momento, não sabe a quem pagar.

## DO DIREITO

04. O inciso IV do art. 335 do CC tem a seguinte redação:

“Art. 335. A consignação tem lugar: *Omissis*;

IV – se ocorrer dúvida sobre quem deva legitimamente receber o objeto do pagamento; (...).”

05. O dispositivo reproduzido se encaixa tal como uma luva ao caso concreto, na medida em que o peticionário está sendo cobrado por duas pessoas distintas, cada qual expondo argumentos plausíveis, que em tese os legitimam a receber o pagamento; o locador, o de que celebrou contrato de locação com o autor; o arrematante, de que teria se sub-rogado no direito de receber os aluguéis, por força de ato processual (pagamento do preço, em leilão judicial regularmente realizado).

06. Desse modo, para afastar a máxima de que *quem paga mal paga duas vezes*, o peticionário faz uso desta ação judicial, para requerer a consignação dos aluguéis em juízo, permitindo a sua disputa pelos réus, resultando na definição de quem deve receber.

## DOS PEDIDOS

07. Pelo exposto, o autor requer se digne Vossa Excelência a:

- (a) Autorizar o depósito da quantia devida, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da intimação judicial, bem como dos aluguéis que vencerem durante a ação.
- (b) Designar dia e hora para a realização da audiência de tentativa de conciliação, com fundamento no art. 334 da lei processual,

intimando/citando os réus para comparecerem ao ato, apresentando defesa, se a proposta de acordo não for exitosa, sob pena de revelia.

- (c) Ao final, **JULGAR A AÇÃO PELA PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS**, para reconhecer a quitação da obrigação, além de condenar os réus ao pagamento das custas, das despesas processuais e dos honorários advocatícios, que devem ser fixados no percentual máximo.

08. Protesta provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, tal como a juntada de novos documentos.

09. Dá à causa a quantia de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), que representa 12 (doze) aluguéis.

## 2.7 EXIGÊNCIA DE REALIZAÇÃO DO DEPÓSITO INTEGRAL

Para que a ação de consignação em pagamento seja julgada pela procedência dos pedidos, o autor deve realizar o depósito integral da quantia devida (se este for o objeto da ação), incluindo o principal, juros, correção monetária, multa etc.

Exemplificativamente, pensemos que João celebra contrato de locação com José, obrigando-se a pagar a quantia mensal de R\$ 1.000,00, prevendo o contrato que o não pagamento dos aluguéis na data ajustada resulta na incidência de juros de 1% ao mês e de correção monetária, de acordo com a variação do IGPM.

Poucos meses após a assinatura do contrato, o locatário é surpreendido com a recusa do locador de receber o aluguel correspondente a determinado mês, e por isso, 20 dias depois da recusa, propõe ação de consignação em pagamento, em que deve realizar o depósito não apenas da quantia de R\$ 1.000,00, mas também dos juros e da correção monetária.

O depósito do valor histórico da obrigação, sem os juros e a correção monetária (e outros acréscimos eventualmente previstos no contrato), acarreta o julgamento da ação pela improcedência dos pedidos, como percebemos por meio da leitura do seguinte julgado:

“Apelação cível. Promessa de compra e venda. Ação de consignação em pagamento. Ausência de pagamento integral do débito. **Na ação de consignação em pagamento, incumbe ao autor realizar o pagamento integral do débito, ou seja, valor principal acrescido de juros, correção monetária, multa e outros eventuais encargos incidentes.** No caso concreto, conclui-se que o valor ofertado a depósito não corresponde adequadamente às parcelas ajustadas nos Contratos de Promessa de Compra e Venda. Reconvenção. Incumbe ao autor-reconvindo o ônus de comprovar o pagamento integral da quantia definida a título de arras, sobretudo inexistindo cláusula contratual sobre a quitação de valores pela assinatura do contrato. Honorários advocatícios. Manutenção. Os honorários advocatícios devem ser fixados entre 10 e 20% sobre o valor da condenação, do proveito econômico obtido ou, não sendo possível mensurá-lo, sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC/2015, observadas as normas dos seus incisos. Litigância de má-fé. Ausência dos requisitos capazes de ensejar o reconhecimento de sua prática. Apelação parcialmente provida” (TJRS, Apelação Cível 70078079761, 19ª Câmara Cível, rel. Des. MARCO ANTÔNIO ÂNGELO) (grifamos).

## 2.8 DEPÓSITO DOS ALUGUÉIS QUE VENCEREM DURANTE A AÇÃO

O art. 541 do CPC tem a seguinte redação:

“Art. 541. Tratando-se de prestações sucessivas, consignada uma delas, pode o devedor continuar a consignar, no mesmo processo e sem mais formalidades, as que se forem vencendo, desde que o faça em até 5 (cinco) dias contados da data do respectivo vencimento”.

No mesmo sentido, o inciso III do art. 67 da LI dispõe:

“Art. 67. Na ação que objetivar o pagamento dos aluguéis e acessórios da locação mediante consignação, será observado o seguinte: (...);

III – o pedido envolverá a quitação das obrigações que vencerem durante a tramitação do feito e até ser prolatada a sentença de primeira instância, devendo o autor promover os depósitos nos respectivos vencimentos; (...)”.

O depósito de prestações periódicas (ou sucessivas) independe de requerimento expresso do autor, como prevê o art. 323 da lei processual,<sup>10</sup> por ser considerado **pedido implícito**, como taxas condominiais, mensalidades escolares e mensalidades devidas a clubes recreativos.

Providenciado o primeiro depósito, o autor pode realizar os demais nos próprios autos da ação de consignação em pagamento, comprovando-os por meio da juntada das guias de depósito bancário, em conta aberta à disposição do juízo.

O prazo de cinco dias para a realização dos depósitos sucessivos (art. 541 do CPC), contado do vencimento, **não é aplicável às ações de consignação em pagamento propostas com fundamento na LI**, pois o inciso III do seu art. 67 estabelece que as prestações vincendas devem ser depositadas na **data dos respectivos vencimentos**, norma que prevalece, em respeito ao princípio da especialidade.

Se o autor não realizar o depósito de uma ou mais prestações periódicas, é caracterizada a **mora intercorrente**, impedindo que o magistrado declare a extinção integral da obrigação.<sup>11</sup>

A ação deve ser julgada pela procedência parcial dos pedidos (se os demais depósitos forem realizados), não liberando o autor da obrigação correspondente às parcelas não depositadas, sujeitando-o ao ajuizamento da ação própria (cobrança ou execução).

---

10. “Art. 323. Na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las”.

11. “Apelação cível. Ação de despejo por falta de pagamento cumulada com cobrança julgada em conjunto com consignatória e pagamento de aluguéis. Sentença de procedência da ação de despejo cumulada com cobrança e de improcedência da consignatória. Apelação da ré. O não pagamento de alguns meses de aluguel e o depósito com atraso de outros, sem o acréscimo dos encargos moratórios, caracterizou a mora intercorrente da locatária (art. 62, V, Lei de Locações). A discussão a respeito do valor dos aluguéis, desacompanhada do depósito de todos os valores incontroversos, não enseja o desacolhimento do pedido de despejo. Valores depositados na ação consignatória que não foram suficientes para pagamento do valor incontroverso. Sentença mantida. Apelação não provida” (TJSP, Apelação Cível 0008567-79.2012.8.26.0008, 35ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. MORAIS PUCCI).

## 2.9 MATÉRIAS QUE PODEM SER ARGUIDAS PELO RÉU NA CONTESTAÇÃO

O art. 544 do CPC tem a seguinte redação:

“Art. 544. Na contestação, o réu poderá alegar que:

I – não houve recusa ou mora em receber a quantia ou a coisa devida;

II – foi justa a recusa;

III – o depósito não se efetuou no prazo ou no lugar do pagamento;

IV – o depósito não é integral. Parágrafo único. No caso do inciso IV, a alegação somente será admissível se o réu indicar o montante que entende devido”.

No mesmo sentido, os incisos V e VI do art. 67 da LI dispõem:

“Art. 67. Na ação que objetivar o pagamento dos aluguéis e acessórios da locação mediante consignação, será observado o seguinte: (...);

V – a contestação do locador, além da defesa de direito que possa caber, ficará adstrita, quanto à matéria de fato, a:

a) não ter havido recusa ou mora em receber a quantia devida;

b) ter sido justa a recusa;

c) não ter sido efetuado o depósito no prazo ou no lugar do pagamento;

d) não ter sido o depósito integral;

VI – além de contestar, o réu poderá, em reconvenção, pedir o despejo e a cobrança dos valores objeto da consignatória ou da diferença do depósito inicial, na hipótese de ter sido alegado não ser o mesmo integral; (...).”.

**Além dessas**, o réu pode alegar qualquer outra matéria de defesa, com destaque para as preliminares dilatórias e peremptórias relacionadas no art. 337 do CPC, solicitando a extinção do processo sem a resolução do mérito ou outra consequência processual, como o encaminhamento dos autos ao juízo prevento, em decorrência do acolhimento da preliminar de conexão; para o juízo competente, em face



do acolhimento da preliminar de incompetência absoluta ou relativa, apenas para exemplificar.

A **alegação de que não houve recusa ou mora em receber a quantia ou a coisa** pode acarretar duas consequências:

- (a) **se a dívida é portátil**, ou seja, se cabia ao devedor adimplir a obrigação no endereço do credor, àquele é atribuído o ônus da prova do fato constitutivo do seu direito, devendo comprovar que compareceu ao lugar do pagamento, mas que o adimplemento não foi possível em decorrência da recusa do credor;
- (b) **se a dívida é quesível**, ou seja, cabia ao credor receber a quantia ou a coisa no endereço do devedor, aquele deve provar que compareceu ao endereço deste, sem que a quantia lhe tenha sido paga ou que a coisa lhe tenha sido entregue.

No que se refere à alegação de **justiça da recusa** (inciso II do art. 544 do CPC e alínea *b* do inciso V do art. 67 da LI), na seção 2.7, advertimos que, para que o pagamento tenha força liberatória, deve preencher todos os requisitos dispostos na lei ou no contrato. Quando isso não ocorre, o credor pode se recusar a receber a coisa ou a importância em dinheiro. Quando alega o fato na contestação, assume o ônus da prova do fato extintivo do direito do autor (inciso II do art. 373, do CPC).

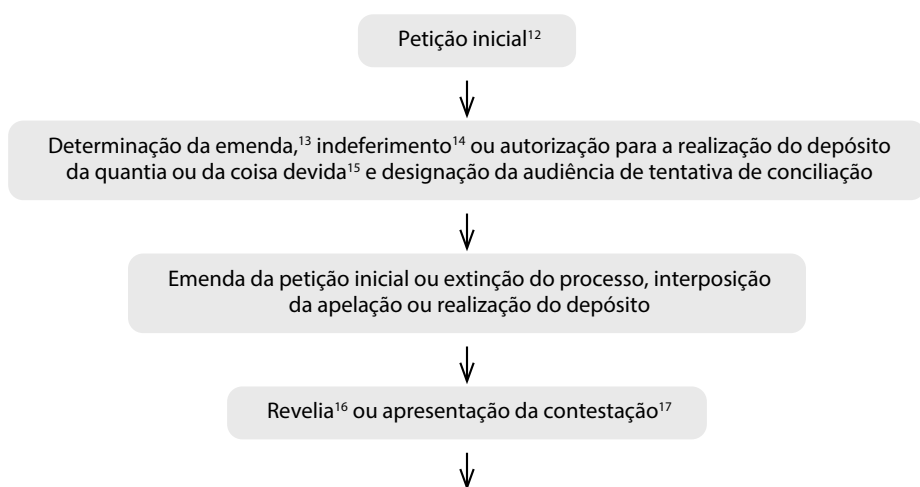
Quanto à alegação de que o **depósito não seria integral**, o art. 394 do CC dispõe que *“considera-se em mora o devedor que não efetuar o pagamento e o credor que não quiser recebê-lo no tempo, lugar e forma que a lei ou a convenção estabelecer”*.

Ao afirmar que o depósito não foi realizado no prazo ou no lugar do pagamento, o credor deve se referir ao depósito de coisa, já que o de soma em dinheiro pode ser efetuado fora do prazo, desde que o devedor corrija o principal. Se a prestação envolver a entrega ou a restituição de coisa (bem locado), o depósito realizado pelo devedor é *inútil*, na forma prevista no parágrafo único do art. 395 do CC.

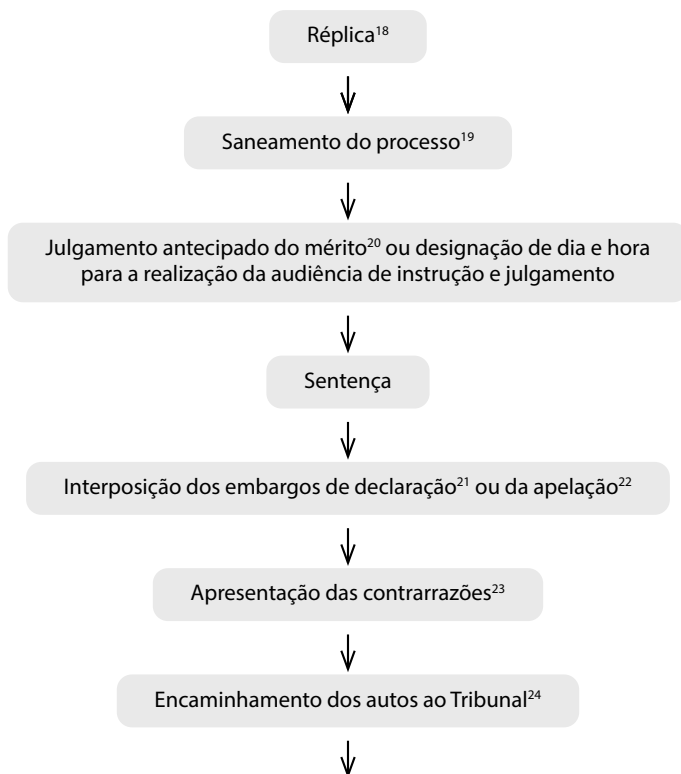
Quando o réu/credor alega que o depósito realizado pelo devedor ou pelo terceiro é inferior ao valor devido, cabe-lhe informar a diferença, permitindo a complementação pelo autor. O acolhimento da alegação de que o depósito não é integral resulta no julgamento da ação pela improcedência dos pedidos.

Não se liberando do encargo processual (limitando-se a afirmar que o depósito não seria integral), não evita a procedência da ação. Diferentemente, quando indica a diferença e o depósito complementar não é realizado pelo autor, a defesa tem natureza dúplice, de modo que a sentença também é útil ao réu, possibilitando a instauração da execução forçada (cumprimento de sentença).

## 2.10 DINÂMICA DA AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO



12. Que deve preencher os requisitos relacionados nos arts. 319 do CPC e especificar os aluguéis e acessórios da locação com indicação dos respectivos valores (inciso I do art. 67 da LI).
13. Com fundamento no art. 321 do CPC, quando o magistrado constatar a existência de um vício sanável. A petição inicial deve ser emendada no prazo de 15 dias úteis, sob pena do seu indeferimento, por sentença terminativa.
14. Com fundamento no art. 330 do CPC, quando o magistrado constatar a existência de um vício insanável, como a ilegitimidade da parte. O indeferimento da petição inicial ocorre por meio da prolação de sentença terminativa, que pode ser atacada pelo recurso de embargos de declaração (nas hipóteses relacionadas no art. 1.022) ou pela apelação.
15. Que deve ser realizado no prazo de 24 horas (inciso II do art. 67 da LI).
16. Representando a ausência de resposta, que pode produzir os seguintes efeitos: a) presunção relativa de veracidade dos fatos afirmados pelo autor; b) autorização para o julgamento antecipado da lide; c) fluência de prazos independentemente de intimações.
17. No prazo geral de 15 dias úteis, contado a partir da data da audiência de tentativa de conciliação (se for designada) ou da juntada do mandado ou da carta de citação aos autos, excluído o dia de início e incluído o dia do término do prazo.



18. Em que o autor deve se manifestar sobre preliminares arguidas pelo réu e/ou sobre documentos que instruíram a contestação, e em que o réu pode alegar que o depósito não seria integral, permitindo que o autor o complemente no prazo de 5 dias.

19. Com fundamento no art. 357 do CPC.

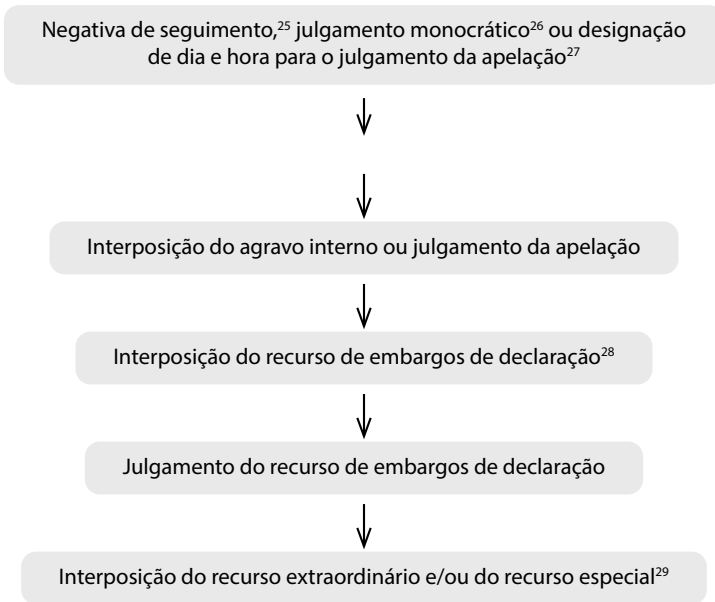
20. Quando o réu for revel ou quando o magistrado constatar que as provas constantes dos autos são suficientes para a formação do seu convencimento, o que é frequente nas ações de consignação em pagamento.

21. No prazo geral de 5 dias úteis, com fundamento no art. 1.022 do CPC, quando a parte entender que o pronunciamento é omissivo, obscuro e/ou contraditório, ou que apresenta erro material. A interposição do recurso de embargos de declaração interrompe o prazo para a apresentação da apelação, em favor de ambas as partes.

22. No prazo geral de 15 dias úteis.

23. No prazo geral de 15 dias úteis.

24. Independentemente da realização do juízo de admissibilidade pelo magistrado.



## 2.11 PRINCIPAIS PRAZOS RELACIONADOS À AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

Ato	Prazo
Emenda da petição inicial	15 dias úteis (art. 321 do CPC)
Interposição da apelação contra sentença que indefere a petição inicial	15 dias úteis (§ 5º do art. 1.003 do CPC)

25. Por decisão monocrática do relator, com fundamento no inciso III do art. 932 do CPC, que pode ser atacada pelo recurso de agravo interno (art. 1.021 da lei processual), no prazo de 15 dias úteis.
26. Com fundamento no inciso IV ou no inciso V do art. 932 do CPC, por decisão que pode ser atacada pelo recurso de agravo interno (art. 1.021 da lei processual), no prazo de 15 dias úteis.
27. Que deve ser antecedido da publicação da pauta de julgamento, no mínimo 5 dias antes da sessão.
28. No prazo geral de 5 dias úteis, sobretudo para prequestionar a matéria, preparando a interposição do recurso especial e/ou do recurso extraordinário, evitando a aplicação da Súmula 282 do STF.
29. No prazo geral de 15 dias úteis, com fundamento no inciso III do art. 102 e/ou no inciso III do art. 105 da CF.

<b>Ato</b>	<b>Prazo</b>
Realização do depósito	24 horas (inciso II do art. 67 da LI)
Complementação do depósito, pelo autor, quando o réu alega que o depósito inicialmente realizado não seria integral	5 dias úteis (inciso VII do art. 67 da LI), contados da ciência do oferecimento da resposta pelo réu
Apresentação da contestação	15 dias úteis (art. 335 do CPC)
Apresentação da réplica	15 dias úteis (art. 351 do CPC)
Interposição da apelação contra a sentença	15 dias úteis (§ 5º do art. 1.003 do CPC)
Interposição do recurso de embargos de declaração, contra qualquer decisão proferida durante o processo	5 dias úteis (§ 5º do art. 1.003 do CPC)
Interposição do agravo interno contra decisão proferida pelo relator no julgamento da apelação ou de agravo de instrumento interposto durante a tramitação da ação	15 dias úteis (§ 5º do art. 1.003 do CPC)
Interposição do recurso especial	15 dias úteis (§ 5º do art. 1.003 do CPC)
Interposição do recurso extraordinário	15 dias úteis (§ 5º do art. 1.003 do CPC)

## 2.12 HONORÁRIOS QUE PODEM SER COBRADOS PELOS ADVOGADOS PARA ATUAÇÃO NAS AÇÕES DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO

Nas tabelas das OAB's Estaduais, temos previsão específica de fixação de valores de honorários advocatícios para atuação nas ações de consignação em pagamento. Exemplificativamente, informamos os valores mínimos e os percentuais fixados por algumas OAB's Estaduais:

<b>OAB</b>	<b>Valor mínimo</b>	<b>Percentual sobre o valor da causa ou sobre outra base de cálculo</b>
<b>AC</b>	25 URH	
<b>AL</b>	17 URH	
<b>AM</b>	R\$ 2.869,60	
<b>BA</b>	R\$ 2.000,00	20%

OAB	Valor mínimo	Percentual sobre o valor da causa ou sobre outra base de cálculo
CE	40 UAD's	20%
DF	25 URH	
ES	40 URH	
GO	R\$ 2.732,46	10%
MA	R\$ 4.830,00	20% sobre o valor da causa
MT	R\$ 2.255,58	20% sobre o valor da causa ou sobre o benefício que advier para o cliente
MS	R\$ 2.450,00	
MG	R\$ 3.000,00, se contestada	
PR	R\$ 2.670,21, para atuação em ação de consignação em pagamento de prestações periódicas contestada	20% do valor da soma das prestações
PI	20 URH's	20% do valor real da causa ou do benefício que advier ao cliente
RN	R\$ 3.528,00	20%
RS	R\$ 3.334,93	20%
RO	R\$ 1.793,50	10%
SC	R\$ 3.500,00, para atuação em ação de consignação em pagamento de prestações periódicas contestada	10% a 20%
SP	R\$ 3.613,24	20%
SE	R\$ 3.969,56	10% sobre o valor da causa
TO	R\$ 2.000,00	10% sobre o valor da causa

O advogado e o seu cliente podem fixar valores superiores aos indicados nas tabelas, como percebemos por meio da leitura de trecho extraído das notas explicativas da tabela de honorários da OAB/PE, repetido nas notas explicativas de quase todas as demais tabelas das OAB's Estaduais:

É lícito ao advogado contratar a prestação de serviços em valores superiores aos previstos nesta Tabela:

a) Não havendo previsão de correção monetária para pagamento dos honorários advocatícios, com ou sem contrato escrito, o índice a ser considerado para o caso de parcelamento será o mesmo previsto no item 9 seguinte, calculando-se, nesse caso, o mencionado reajuste, a partir do vencimento das parcelas contratadas.

b) A mesma sistemática deverá ser adotada para o caso de inadimplemento, ainda que se cuide de parcela única a ser paga.