



** Este boletim é produzido mensalmente pela Felizardo e Ruzon Advogados Associados, com distribuição aos seus clientes e parceiros. Não deve ser considerado opinião legal para qualquer operação ou negócio específico. É autorizada a sua reprodução desde que identificada a autoria.*

CAPITALIZAÇÃO DIÁRIA DE JUROS E A LEI

Por Bruno Ponich Ruzon

A discussão sobre a capitalização dos juros remuneratórios nas operações com instituições financeiras praticamente acompanha a história da nossa República, com altos e baixos, como se vê, por exemplo, com a Súmula 121 do Supremo Tribunal Federal, de 1963, que a vedou, e a Súmula 596, do mesmo Supremo, que em 1976 blindou as entidades bancárias, estabelecendo que não estariam submetidas aos limites da Lei de Usura.

Em um dos capítulos mais recentes desta história, em 2015, o Plenário do Supremo Tribunal Federal, por maioria, seguindo voto do Ministro Teoria Zavascki (RE 592.377), entendeu pela constitucionalidade do artigo 5º, da Medida Provisória 2.170/01, editada pelo então Presidente Fernando Henrique Cardoso, que autorizou a capitalização dos juros em periodicidade inferior a anual.

No entanto, para a validade desta capitalização é preciso sua efetiva contratação e a devida informação ao contratante. Os tribunais têm entendido, com base na Súmula 541/STJ, que a existência de diferença entre a indicação dos juros remuneratórios anuais e mensais é suficiente para informar o cliente acerca da capitalização.

De qualquer forma, como a ganância bancária não tem limites, os bancos, ao arrepio do conteúdo dos contratos celebrados, começaram a aplicar capitalizações diárias, onerando consideravelmente os juros a serem pagos pelos clientes, sobretudo em operações envolvendo cartões de crédito (v.g. STJ, AgInt no REsp 1913554 / RS).

No ano passado a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o REsp 1826463/SC, tendo como relator o Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, decidiu que a taxa diária dos juros remuneratórios deve ser expressamente informada no contrato para que seja possibilitada a capitalização em período diário.

Assim, dependendo da situação concreta da relação contratual estabelecida, é sim possível combater a capitalização diária, sendo esta uma importante tese em causas bancárias.

A SUSPENSÃO DE DESPEJOS E DESOCUPAÇÕES DURANTE A PANDEMIA DO COVID-19 - LEI Nº. 14.216/2021

Por Christopher Romero Felizardo

O Congresso Nacional promulgou no dia 07 de Outubro de 2021 a Lei nº. 14.216/2021, que estabeleceu medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) decorrente da infecção humana pelo Coronavírus (SARS-CoV-2), dentre elas, a suspensão do cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, a suspensão de liminares em ação de despejo tratada pela Lei nº. 8.245/1991, e medidas tendentes a estimular a celebração de acordos nas relações locatícias.

Conforme previsto no Artigo 1º da citada lei, a suspensão do cumprimento das medidas para desocupação tem eficácia e vigência até o dia 31 de dezembro de 2021.

Contudo, no âmbito da Ação de Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental 828, antes mesmo da edição e vigência da Lei nº. 14.216/2021, já havia sido concedida medida liminar pelo Ministro Luís Roberto Barroso, do Supremo Tribunal Federal, para suspender, em âmbito nacional e pelo prazo de 06 (seis) meses,

portanto, até 03/12/2021, o cumprimento de ordens ou medidas de desocupação.

Por sua vez, no dia 01/12/2021, considerando a proximidade do fim da vigência da suspensão do cumprimento das ordens de desocupação ditada pela novel lei, o Ministro Luís Roberto Barroso atendeu novo pleito emergencial e concedeu nova medida liminar para estender a suspensão até **31 de março de 2022**, bem como determinou a extensão da suspensão também para as áreas rurais, já que a lei regrava somente para as áreas urbanas.

Segundo fundamentado na decisão do Ministro Barroso, a crise sanitária ainda não foi totalmente superada, fato esse que motivaria e justificaria a prorrogação da suspensão por mais alguns meses, vindo a fazer um apelo ao Congresso Nacional para que prorrogassem a vigência dos prazos previstos na Lei nº. 14.216/2021, em virtude do atual cenário da pandemia. Segundo Barroso:

“Além disso, as três premissas de que partiu aquela decisão também permanecem as mesmas. São elas: (i) no contexto da pandemia da COVID-19, a tutela do direito à moradia funciona como condição de realização do isolamento social e, por conseguinte, para o enfrentamento da doença; (ii) a atuação estatal deve ser orientada no sentido de proveratenção especial a pessoas em situação de vulnerabilidade e (iii) diante da crise sanitária, deve-se conferir absoluta prioridade a evitar o incremento do número de desabrigados.”

Diante desse contexto, independentemente das motivações e justificativas, é certo que os impactos socioeconômicos em tempos de pandemia atingirão a todos, sejam os proprietários ou então os inquilinos, cujos desdobramentos e consequências serão futuramente conhecidos e terão que ser absorvidos e superados.

De todo modo, considerando que o estado pandêmico ainda se encontra em plena vigência, associado ao recente aumento da preocupação global decorrente a descoberta da nova variante ômicron, cujos efeitos clínicos são ainda

desconhecidos, é imprescindível que sejam intensificadas as tratativas para uma composição amigável na relação locatícia, seja com a concessão de descontos, suspensão ou adiamento de pagamento de aluguel, tendente a haver uma colaboração recíproca e geral no combate e enfrentamento dessa pandemia.