

## Cemitério pode retomar jazigo, mas tem de restituir valor pago

Os contratos firmados com cemitérios para uso de jazigos são mistos, ou seja, envolvem tanto a área em que o corpo será enterrado quanto a manutenção do túmulo. Por isso, em caso de rescisão por inadimplência, o contratante, mesmo se devedor, tem direito à restituição de parte do valor pago para usar o terreno.

Reprodução



Contratante do jazigo não tem a posse da área, apenas o direito de usá-la.

Assim entendeu a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao negar recurso de um cemitério contra um devedor que ficou seis anos sem pagar a taxa de administração do jazigo. A dívida é de mais de R\$ 5 mil.

A administração do cemitério questionou decisão de segundo grau que, apesar de conceder a rescisão contratual e a compensação dos valores devidos, determinou que 70% do montante pago pelo terreno fosse devolvido ao réu.

No recurso, o cemitério alegou que o juízo de segunda instância fez julgamento além do que foi pedido. Segundo o autor do recurso, não há valores a serem devolvidos, pois o acordo para uso do jazigo foi firmado em 1983 e o pagamento feito em seis parcelas, além do sinal pago quando o contrato foi assinado.

Para a administração do cemitério, a concessão de uso de jazigo não garante ao usuário da área a posse do local, apenas o direito de usar a sepultura. Esse entendimento, de acordo com o recorrente, impede a aplicação das súmulas 1 e 3 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que tomou a decisão de segundo grau.

Os dispositivos citados tratam da rescisão de compromisso de compra e venda, delimitando a restituição das parcelas pagas e os descontos dos gastos com administração e propaganda. “Rescindido o negócio, devem as partes retornar ao *status quo ante*, admitindo-se a devolução de parte do preço independentemente de reconvenção. Assim, mantida a rescisão, tem o concessionário direito de reaver 70% do preço, permitindo-se, entretanto, a compensação com o montante devido a título de taxa de manutenção”, argumentou o TJ-SP no acórdão.

Já o réu, que admitiu a dívida e concordou com a rescisão do contrato, alegou que a administração do cemitério definiu no contrato um valor menor do que o real. Afirmou ainda que parte dos valores pagos para uso do jazigo deveriam ser devolvidos porque a área será recolocada no mercado.

agenciabrasil.ebc.com.br



Ministro destacou que o fato questionado alterou o direito do autor, o que impede a incidência de julgamento *extra petita*.

O relator do caso, ministro Villas Boas Cuêva, explicou que, no caso, houve um fato que alterou o direito do autor, o que impede a incidência de julgamento *extra petita*. Destacou ainda que a compensação ao réu seria um dos efeitos do pedido de resolução do contrato.

“O acórdão paradigma cuida de hipótese de revisão contratual, ficando reconhecida a impossibilidade de se declarar a nulidade de cláusula contratual de ofício, com fundamento no Código de Defesa do Consumidor, enquanto no acórdão recorrido a controvérsia é relativa à resolução de contrato e seus efeitos. Por outro lado, no aresto paradigma não existe pedido para a declaração de nulidade de cláusula, enquanto na hipótese em apreço foi realizado, na contestação, pedido para devolução dos valores”, explicou o relator.

Sobre a incidência das súmulas 1 e 3 do TJ-SP, o relator afirmou que o recorrente não comprovou quais foram as os dispositivos violados pela analogia feita em segundo grau. “Limitando-se a transcrever ementas de julgados do Tribunal paulista e do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e dispositivo de lei municipal, o que atrai, no ponto, a incidência da Súmula nº 284/STF.”



“Vale consignar, ainda, não caber a esta Corte a análise de violação de dispositivo constitucional. Assim, a referência ao art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal extrapola os limites do recurso especial”, complementou Villas Boas Cuêva. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

**Date Created**

03/12/2016