

19-11-1959

Maria Cyrinda

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 43.412 - S. Paulo.

*Locação comercial - Não renovação do contrato em tempo hábil - Aplicação do art. 1196, do Cód. Civil.*

EMENTA: - Não sendo prorrogada a locação do prédio para fins comerciais, por não haver o inquilino provido a renovação em tempo hábil, é de se reconhecer a aplicação do art. 1196 do Cód. Civil

00438010  
04370430  
04121000  
00000160

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de rec. extr. n. 43.412 - S. Paulo - Ricardo Fracarolli e sua m. - Iheij x Manuel Cabelho C/A.

Acórdão os Ministros da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, á unanimidade, conhecer e dar provimento, incorporado a este o relatório e notas taquigráficas.

S.T.F., 19-11-1959.

Barros Barreto - presidente.

Cândido Motta Filho - relator.

19.11.1959

JARBAS

PRIMEIRA TURMA 432

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 43.412- SÃO PAULO

6

RECORRENTE - RICARDO FRANÇARBLLI E SUA MULHER

RECORRIDO - MANOEL GABELHO S.A.

RELATOR - O SR. MINISTRO CANDIDO MOTTA FILHO

## R E L A T Ó R I O

00438010  
04370430  
04122000  
00000200

O SR. MINISTRO CANDIDO MOTTA FILHO ----

O recurso extraordinário pelas letras "a" e "d" é porque o recorrente não se conforma com o r. acórdão do Colendo Tribunal de Alçada, de S. Paulo que achou que até o advento da lei n. 3.085, de 29 de dezembro de 1956, ainda se podia admitir que as locações regidas pela lei de luvas, mas não renovadas, por qualquer motivo, cássem no regime do Cod. Civil. Contudo, o advento da lei nº 3085, modificou por completo a situação; o legislador, no art. 2º da dita lei, deixou bem claro que quis submeter tais locações de imóveis, para fins não residenciais, excluídas do decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934, não reajustadas em virtude da proibição legal,

aplicam-se os annentos especificados nas alíneas "a", "b" e "c" do art. 5º da presente lei".- Aí está manifesta a determinação do legislador no sentido de submeter tais locações / ao regime da lei do inquilinato, isto é, à restrição ao pagamento do aluguel e a manutenção da locação por prazo indeterminado".

Os recorrentes alegam contudo que não tem procedência a consignatória, porque a locação, em causa, regia-se pelo decreto "luvas", não tendo a locataria providenciado a renovatória para que continuasse a pagar os alugueres anteriores, só o fazendo tardiamente. Foi vencida, mas o Colendo Tribunal de Alçada deu a ela ganho de causa e invocada seu favor jurisprudência deste Tribunal, que sustenta ser / caso de aplicação do Código Civil e não da lei do inquilinato.

A douta Procuradoria foi pelo conhecimento e não provimento.

É o relatório.

V O T O

O imóvel foi pedido para o uso pessoal de seu proprietário. O Tribunal recorrido não lhe deu ganho de causa, por ser caso, diante da lei 3085, de 1956, de aplicação da lei do inquilinato. O ilustre Presidente do Tribunal de Alçada, ao deferir o extraordinário, disse: "quanto ao / fundamento pela letra "d" tem o recorrente, por si, além dos julgados que referiu e transcreveu a fls. 84, em antagonismo

aplicam-se os aumentos especificados nas alíneas "a", "b" e "c" do art. 5º da presente lei".— Ai está manifesta a determinação do legislador no sentido de submeter tais locações / ao regime da lei do inquilinato, isto é, à restrição ao aumento do aluguel e a manutenção da locação por prazo indeterminado".

Os recorrentes alegam contudo que não tem procedência a consignatória, porque a locação, em causa, regia-se pelo decreto "Invas", não tendo a locataria providenciado a renovatória para que continuasse a pagar os alugueres anteriores, só o fazendo tardiamente. Foi vencida, mas o Colégio Tribunal de Alçada deu a ela ganho de causa e invocada seu favor jurisprudência deste Tribunal, que sustenta ser / caso de aplicação do Código Civil e não da lei do inquilinato.

A douta Procuradoria foi pelo conhecimento e não provimento.

É o relatório.

V O T O

O imóvel foi pedido para o uso pessoal de seu proprietário. O Tribunal recorrido não lhe deu ganho de causa, por ser caso, diante da lei 3085, de 1956, de aplicação da lei do inquilinato. O ilustre Presidente do Tribunal de Alçada, ao referir o extraordinário, disse: "Quanto ao / fundamento pela letra "d" tem o recorrente, por si, além dos julgados que referiu e transcreveu a fls. 81, em antagonismo

00438010  
04370430  
04123000  
01030340

19.11.1959

R.E. n. 43.412

-3-

434

direto com o óra recorrido, na interpretação das leis federais questionadas (Lei 1300, de 28.12.1950, e art. 1196 do Cod: Civil, mais o contexto do mesmo voto vencido, na conformidade / com a jurisprudência do E. Supremo Tribunal, reiteradamente (segundo consta), no sentido de que verificada a caducidade do direito do locatário a renovatória do contrato de locação comercial, cai ele no regime do direito comum. \* (Vide Arq. Judiciário, 116-113, Rev. Forense, vol. 175-151, D, de Justiça da União de 26.5.58, pag. 1726)\*.

Não sendo prorrogada a locação de prédio para fins comerciais, por não haver o inquilino promovido a renovação em tempo hábil, é de reconhecer a aplicação do art. 1196 do Código Civil.

Conheço e dou provimento.

\*\*\*

19.novembro.1959

G.S.C.

PRIMEIRA TURMA

435

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 43.412 - SÃO PAULO

RECORRENTES: Ricardo Frascollí e sua mulher<sup>3</sup>

RECORRIDA: Manoel Cabelho S.A.

00438010  
04370430  
04124000  
00000470

**D E C I S ã O**

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte:  
CONHECERAM DO RECURSO E LHE DERAM PROVIMENTO. DECISÃO UNANIME.

Ausentes, justificadamente, os Exmos.Srs. Ministros: NELSON HUNGRIA e ARY FRANCO.

Tomaram parte no julgamento os Exmos.Srs. Ministros: CANDIDO MOTA FILHO, LUIZ GALLOTTI e BARROS BARRETO.

RELATOR: Exmo.Sr. Ministro Candido Mota Filho.

PRESIDÊNCIA do Exmo.Sr. Ministro Barros Barreto.

---

HUGO MÓSCA<sup>2</sup> Vice-Diretor Geral.