

14-3-1962

Maria Orminda

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO nº 49 159 - Guanabara.

RECORRENTE - Luiz Jerge.

RECORRIDA - Industrias Reunidas Sofá Casa Drago S/A

EMENTA: - Locação para fins comerciais. Se o inquilino não requesta judicialmente renovação do contrato, dentro nos seis / meses últimos de vigência, fica sujeito às prescrições do Código Civil, a despejo.

00528010
04370490
04591000
00000150

ACÓRDÃO

Vistos, etc.

Acórdam os Ministros da Segunda Turma do Supremo Tribunal Federal, conhecer e dar provimento ao recurso, / por maioria de votos, nos termos das notas taquigráficas a notas.

Brasília, 14 de agosto de 1962.

A. M. RIBEIRO DA COSTA - Presidente.

DJALMA DA CUNHA MELLO - Relator.

14-8-1962

297

Maria Orninda

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 19.159 - Guanabara

RELATOR - O Sr. Ministro DJALMA DA CUNHA MELLO.
RECORRENTE - Luiz Jorge.
RECORRIDO - Indústrias Reunidas Sofá-Cama Drago S/A

00528010
04370490
04592000
00000290

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO DJALMA DA CUNHA MELLO: -
Locação comercial. Estando a findar-se o prazo de vigência, o locatário não veio com a ação de renovação de contrato. Intentou, então, o locador, ao fim do contrato, ação de despejo que o Tribunal a quo não achou compatível por isto:

" Faz mal o despacho agravado transformar, ao sanear o processo, em ação possessória de reintegração a ação de despejo proposta pelo apelante. Havendo locação - e isso é inegável, própria era a ação proposta. Além disso, o despejo foi pedido por haver terminado o prazo da locação, e essa é uma das / causas normais para se pretender o despejo /

RE/ 49 459

-2-

"de inquilino. Como, porém, a sentença apelada ao julgar a final a causa, julgou-a como ação de despejo, o agravo tem-se como prejudicado.

É julgou-a, considerando o autor, dela carecedor. Julgou bem. A locação regia-se pela chamada lei de lavas, mas a inquilina não lhe pediu a renovação, especialmente ali regulada. Sendo assim, a locação caíra sob o regime da legislação chamada do inquilinato (Lei nº ... 1.300, de 1950, e complementares). Ora, segundo essa lei, o despejo só se dá numa das hipóteses do art. 15. E nenhuma delas foi sequer invocada na inicial da causa. Não havia, pois, o direito de locador, de pedir o despejo do inquilino.

É certo que o autor pretende fugir ao império da legislação do inquilinato, invocando nesse sentido decisões e julgados, alguns da maior autoridade. Mas é evidente que a face do art. 1º da citada Lei nº 1.300, a partir de sua vigência, toda locação de prédio urbano se regula por essa lei. Só fogem ao seu império, duas coisas: a renovação das locações sujeitas à lei de lavas e a fixação do respectivo aluguer (art. 1º, § 2º) "

Inconformado, o locador usou de recurso extraordinário, invocando as letras a e d, sendo o recurso admitido, arrazado e contra-arrazado. Foi-lhe propício o parecer da Procuradoria Geral.

RE/ 49 459

-3-

É o relatório.

V O T O

O SENHOR MINISTRO DJALMA DA CUNHA MELLO : -
A ação renovatória deve ser exercida dentro do semestre anterior àquele em que termina o arrendamento a que se prende (Decreto nº 24.150, de 1934, art. 4).

Dentro nêsse prazo, ou seja, em 25 de junho de 1954, foi ajuizada a renovatória de contrato a terminar em 31 de dezembro dêsse mesmo ano. Pouco importa que o fato de pender de julgamento renovatória anterior tenha produzido paralisação, *si si in quantum*, do processo. O locatário, no tempo próprio e por forma regular exerceu seu direito.

Assim aliás entendeu o Supremo Tribunal em caso congênere, veja-se Acórdão no Recurso Extraordinário nº 22 170, de que Relator o eminente Ministro Ribeiro da Costa.

Conheço do recurso e para provê-lo.

* * *

00528010
04370490
04593000
00840330

11.8.62

709

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 49.199 - GUANABARA

RECORRIDO:- Luis Jorge.

RECORRIDO:- Industrias Reunidas Sosa Sane Largo S/A

00528010
04370490
04594000
00000460

D E C I S ã O

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte:
CONVENCERAM E FORAM PROVISENTO CONTRA O VOTO DO SR. MINISTRO
DAVID DAVAN GUIMARÃES.

Presidência do Excmo. Sr. Ministro Ribeiro da
Costa.

Relator:- o Excmo. Sr. Ministro Cunha Mello.
Tomaram parte no julgamento os Excmos. Srs. Minis-
tros Cunha Mello (substituto do Excmo. Sr. Ministro Carlos
Barreto), Victor Nunes, Vilas Boas, Rahnemann Guimarães e
Ribeiro da Costa.

FRANCISCA - VICE DIRETOR GERAL