

16.11.1962

/Edna

SEGUNDA TURMA

A C O R D Ã O

E M E N T A: - 1) Não é nulo o despejo, proposto mediante ação cominatória que tomou, após a contestação, o curso ordinário. 2) Regida pelo direito comum o contrato de locação para fins comerciais que, sujeito ao D. 24.150, de 1934, não tiver sido renovado.

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 51.708 - GOIÁS

RECORRENTE : JOSÉ CARNEIRO  
 RECORRIDO : NEWTON WIEDERHECHER

Vistos, relatados e discutidos os autos acima identificados, acordam os Ministros da Segunda Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, conhecer do recurso e dar-lhe provimento.

BRASÍLIA, 16 de novembro de 1962 (data do julgamento).

\_\_\_\_\_, PRESIDENTE.

\_\_\_\_\_, RELATOR.

16.11.1962

/Edna

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 51.708 - GOIÁS

RELATOR	:	EXMO. SR. MINISTRO VICTOR NUNES
RECORRENTE	:	JOSE CARNEIRO
RECORRIDO	:	NEWTON WIEDERHECHER

R E L A T Ó R I O

O SENHOR MINISTRO VICTOR NUNES:- O presente recurso extraordinário, interpôsto pelo locador, objetiva fazer prevalecer a nossa jurisprudência no sentido de ser regida pelo direito comum o contrato de locação para fins comerciais que, sujeito ao D. 24.150, de 1934, não tiver sido renovado. Também se argui violação do art. 276 do Cód. Proc. Civil, porque o acórdão recorrido considerou imprópria para a desocupação do imóvel a ação cominatória.

Rec. Extº nº 51.708

embora contestada e convertida ao rito ordinário.

O locador havia notificado, por carta, o locatário, em 6.9.57 (f. 82), verbis: "... nesta data tomei as providências legais no sentido de que, ou reformemos o contrato de acôrdo com a majoração que a lei lhe faculta ou exigir a entrega dos imóveis, de acôrdo com o nosso contrato, já de longa data vencido?"

Entendeu o Juiz (f. 122), e com êle o Tribunal de Justiça de Goiás (2º Grupo da 1ª Câmara), que a locação passou a reger-se pela legislação do inquilino, e seria necessário comprovar-se infração legal ou contratual para se dar a desocupação forçada.

A locação contratada por escrito, à qual se applicava o D. 24.150, de 20.4.34, era renovável, e o prazo para pedir a renovação judicial terminou em 31.12.53. Entretanto, a ação cominatória para o despejo foi ajuizada em 17.12.57. A essa demora as decisões recorridas deram o efeito jurídico de submeter a locação ao regime da lei do inquilinato, passando a ser de prazo indeterminado.

O recorrente indicou, em contrário, para exemplificar jurisprudência do Supremo Tribunal, o acórdão proferido nos embargos 30.470, de 29.11.57 (f. 33), no qual são alinhadas outras decisões de igual teor.

Rec. Extº nº 51.708

Remissões: sentença, f. 120; acórdão recorrido, f. 143; petição de r.e., f. 146; despacho de admissão, f. 147v.; razões, f.149 (sem contra-razões f. 151).

V O T O

O SENHOR MINISTRO VICTOR NUNES (relator): - A rigor, não há que considerar a matéria preliminar da impropriedade da ação, embora a ela tenha feito referência o acórdão recorrido. É que este confirmou a sentença no mérito, pela improcedência da ação, fazendo, assim, remissão implícita ao art. 275 do Cód. Proc. Civil. De qualquer modo, a impropriedade da ação não poderia prejudicar o autor, nos termos expressos do Cód. Proc. Civil, art.276. Como já havia observado o Juiz de 1ª instância, tomou a causa o curso ordinário, após a contestação, não tendo havido, pois, qualquer prejuízo para o réu (C. P.C., art. 278, § 2º).

No mérito, conheço do recurso, por que comprovada a divergência, que, aliás, é notória, e lhe dou provimento, de acórdão com a jurisprudência predominante no Supremo Tribunal, data venia dos res

Remissões: sentença, f. 120; acórdão recorrido, f. 143; petição de r.e., f. 146; despacho de admissão, f. 147v.; razões, f. 149 (sem contra-razões f. 151).

00531020  
04370510  
07083000  
01060360

V O T O

O SENHOR MINISTRO VICTOR NUNES (relator): - A rigor, não há que considerar a matéria preliminar da impropriedade da ação, embora a ela tenha feito referência o acórdão recorrido. É que este confirmou a sentença no mérito, pela improcedência da ação, fazendo, assim, remissão implícita ao art. 275 do Cód. Proc. Civil. De qualquer modo, a impropriedade da ação não poderia prejudicar o autor, nos termos expressos do Cód. Proc. Civil, art. 276. Como já havia observado o Juiz de 1ª instância, tomou a causa o curso ordinário, após a contestação, não tendo havido, pois, qualquer prejuízo para o réu (C. P.C., art. 278, § 2º).

No mérito, conheço do recurso, por que comprovada a divergência, que, aliás, é notória, e lhe dou provimento, de acórdão com a jurisprudência predominante no Supremo Tribunal, data venia dos reg

Rec. Extº nº 51.708

respeitáveis votos em contrário dos eminentes Ministros Hahnemann Guimarães e Pedro Chaves.

Além do aresto apontado pelo embargante, recordo outros mais recentes com a mesma orientação: da 1ª Turma, R.E. 46.343, de 20.7.61 (D.J. 26.10.61); R. E. 48.839, de 26.10.61 (D.J. 30.11.61); da 2ª Turma, R.E. 46.123, de 5.5.61, ag. 26.731, de 8.5.62, R.E. 49.459, de 14.8.62; do Tribunal Pleno, emb. 44.600, de 19.6.61; 28.427, de 8.1.62, 46.765, de 26.1.62.

De alguns desses casos fui o relator. Reporto-me, pois, aos votos ali proferidos, dispensando-me de repetir a fundamentação.

16-11-1962

Maria Osminda

SEGUNDA FUERA

RECURSO DE AMPARO/CONTRATO DE EL 708 - Cotac.

00531020  
04370510  
07083010  
00840470

PELIDO DE VISTA

O SENHOR MINISTRO PIAZZA DA CUNHA DE BRAS-

Er. Presidente, pago vista dos autos.

\*\*\*

16.11.1962

578

MLD/

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 51.708 - GOIÁS

RECORRENTE: - José Carneiro

RECORRIDO: - Newton Wiederhecker

## D E C I S ã O

Como consta de ata, a decisão foi a seguinte: ADIADO POR TER PEDIDO VISTA O MINISTRO CUNHA MELLO, APÓS O VOTO DO RELATOR CONHECENDO E PROVIDENDO AO RECURSO.

Relator, o Exmo. Sr. Ministro Victor Nunes Leal.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro Ribeiro da Costa.

Brasília, 16 de novembro de 1962.

---

HUGO MÓSCA - Vice-Diretor Geral



20-11-1962

Marta Grinda

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO nº 51 706 - Coias.

V O T O

O SENHOR MINISTRO DJALMA DA CUNHA BELLO: - Com o Relator. Na locação comercial, se o locatário, dentro no semestre anterior ao de terminação do contrato, não propõe ação renovatória, cai o contrato no domínio do Código Civil.

00531020  
04370510  
07083020  
00840520

\* \* \* \*

DL.

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 51.708 - GOIÁS.

RECORRENTE: José Carneiro.

RECORRIDO: Newton Wiederhecker.

00531020  
04370510  
07084000  
00000640

## D E C I S ã O

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte:  
CONHECERAM, SEM DIVERGÊNCIA, E DERAM PROVIMENTO, CONTRA OS  
VOTOS DOS MINISTROS VILLAS BÔAS e HAHNEMANN GUIMARÃES.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro RIBEIRO DA  
COSTA.

Relator, o Exmo. Sr. Ministro VICTOR NUNES.

Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Mi-  
nistros CUNHA MELLO (substituto do Exmo. Sr. Ministro BAR-  
ROS BARRETO), VICTOR NUNES, VILLAS BÔAS, HAHNEMANN GUIMARÃES,  
e RIBEIRO DA COSTA.

Brasília, 20 de novembro de 1962.

---

HUGO MÔSCA - Vice-Diretor Geral