

763

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

21.5.1963

SEGUNDA TURMA

A C Ó R D ã O

EMENTA: - Nas locações regidas pelo D. 24.150, de 1934, não cabe a exoneração da mora, regulada na L. 1300, de 1950. A consignação dos aluguéis em atraso deve ser apreciada em face da lei especial e das normas pertinentes do Cód. Civil e do Cód. Proc. Civil.

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 52.754 - GUANABARA

RECORRENTE: Alexandre Quadraão

RECORRIDA : Massa Falida de Henrique Pinto - Restaurante.

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, em parte, nos termos do voto do relator.

BRASÍLIA, 21 de maio de 1963 (data do julgamento).

_____, PRESIDENTE

_____- RELATOR.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL
21.5.1963

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 52.754 -GUANABARA

RELATOR : O Sr. Ministro VICTOR NUNES LEAL
RECORRENTE : Alexandre Quadrado
RECORRIDA : Massa Falida de Henrique Pinto - Restaurante

R E L A T Ó R I O

O SR MINISTRO VICTOR NUNES: - O 1º Grupo de Câmaras Cíveis do Tribunal de Justiça da Guanabara (f. 131), relator o ilustre Desembargador Cristóvam Breiner, confirmando a decisão anterior, da 2ª Câmara Cível (f. 124) permitiu ao locatário, no regime do D. 24.150, de 1934, a faculdade de purgar a mora, na conformidade da L. 1.300, de 28.12.50. Disse o acórdão:

... "a Egrégia Segunda Câmara Cível, por sua douda maioria, em grau de apelação, houve por bem manter a sentença recorrida, em que foi reconhecido à embargada o direito de fazer a purgação da mora, evitando, assim, seu despejo, mesmo em se tratando de locação de carater comercial. Essa orientação, em que se extende o favor legal beneficiador da locação civil ou residencial, merece a melhor acolhida, em que pese à lição, em contrário, do eminente prolator do voto vencido, em que se

apoiou o embargante. E' que a lei, data venia, não exclui, no caso, expressamente, o benefício restaurador da locação, mesmo comercial e nem poderia fazê-lo e se o fizera, contrária seria a bons princípios de filosofia do direito, que, como o da purgação da mora, têm caráter genérico e cabem mesmo em oposição à lei geral, atingindo, logicamente, às leis especiais, delimitadoras de hipóteses apenas superficiais, como as locações em civis e comerciais. Tudo, porém, é substancialmente locação e seria injusto deixar ao desamparo uma espécie, quando o benefício favorece outra. E', sem dúvida, a aplicação oportuna do princípio de velha sabedoria exegética, benigniora amplianda."

Recorreu o locador extraordinariamente (f. 134), pelas letras a e d. Argui violação do art. 1º, § 2º, da citada L. 1300, e aponta como divergentes julgados do Supremo Tribunal, no R.E. 37.573, que não admitiu a purga da mora, nas locações regidas pelo D. 24.150, e no R.E. 29.595 (A.J. 120/40), onde se afirmou que somente o art. 19 da L. 1.300 é aplicável às locações da Lei de Luvas. Cita ainda duas outras decisões sobre a aplicação do Cód. Civil, e não da lei do inquilinato, às locações do D. 24.150, que não sejam renovadas.

Foi admitido o recurso (f. 137) pelo ilustre Desembargador Oscar Tenório, por dissídio de julgados. Houve razões (f. 138) e contra-razões (f. 140).

Observa o recorrido que havia no caso uma peculiaridade, acentuada no acórdão da apelação, isto é: o locatário propuzera ação consignatória dos aluguéis em atraso.

R. E. 52.754 - GB

- 3 -

Esclareço, porém, a êsse respeito, que o Juiz de 1ª instância não processou a consignatória até final, mas proferiu o seguinte despacho (f. 22): "Julgo extinta a ação pelo primeiro fundamento, mora de alugueros, devendo prosseguir pelo segundo fundamento" (infração contratual).

Dessa decisão houve apelação, resultando os julgamentos a que me referi. Acrescenta o recorrido (f. 141):

"Ainda mais uma circunstância foi salientada pelo M. Público, já em 2ª Instância, no parecer do Procurador Geral, às fls. 120/121. Observou o ilustre Assistente do Procurador Geral que proferiu o parecer, que o contrato em vigor terminou em 31 de dezembro de 1961, e que no curso da ação renovatória, se proposta, pela Massa Falida, é que seriam apreciados os efeitos da impontualidade do locatário, e, se a renovatória não tivesse sido proposta, ao locador caberia propôr outra ação, para que ficasse esclarecido se a locação se transformara ou não em locação por prazo indeterminado, regulada pela lei do inquilinato.

Nem a renovatória foi proposta e nem o locador propôs qualquer ação. Ora, convenhamos que realmente a hipótese presente é "sui generis", não podendo ser apreciada e decidida diante apenas da jurisprudência transcrita pelo recorrente no seu apêlo extraordinário. Verifica-se que, no caso, o que pretende o recorrente é um reexame das provas, pois diante das provas é que foram proferidas as decisões pelo Juiz, pela Câmara Cível e pelo Grupo de Câmaras Cíveis."

R. E. 52.754 - GB

V O T O

O SR. MINISTRO VICTOR NUNES (Relator): - Tendo em vista os precedentes do Supremo Tribunal, citados pelo recorrente, com os quais estou de acôrdo, não podia o Juiz julgar a ação consignatória de aluguéis em atraso como se fôsse mero pedido de purgação da mora. Nas locações regidas pelo D. 24.150, de 1934, não cabe a emenda da mora, regulada na L. 1300, de 1950. A consignação dos aluguéis em atraso deve ser apreciada em face da lei especial e das normas pertinentes do Cód. Civil e do Cód. Proc. Civil.

E' jurisprudência dominante no Supremo Tribunal, com um respeitável voto vencido, em sua composição atual, que as locações da Lei de Luvas, ainda que não renovadas, não são conversíveis ao regime da L. 1300, de 1950. Não posso, entretanto, julgar desde logo, a procedência, ou não, da consignatória, porque o Juiz não a processou regularmente em conexão com a ação de despejo. Meu voto, pois, é para que, anuladas as decisões proferidas, voltem os autos ao Dr. Juiz, para processamento e julgamento das ações de despejo e de consignação em pagamento.

21.5.1963.
A.D.P.

- SEGUNDA TURMA -

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 52.754 - GUANABARA

RECORRENTE: Alexandre Quadrado (advogado: Décio Coimbra).

RECORRIDA: Massa Falida de Henrique Pinto, Restaurante (advogado: Gerson Garcia).

00558020
04370520
07544000
00000430

D E C I S ã O

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte:

A TURMA, UNÂNIMEMENTE, CONHECEU DO RECURSO E LHE DEU PRO-
VIMENTO, *em parte*.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro HAHNEMANN GUI-
MARÃES.

Relator - o Exmo. Sr. Ministro VICTOR NUNES LE-
AL.

Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Mi-
nistros VICTOR NUNES LEAL, VILAS BOAS e HAHNEMANN GUI-
MARÃES.

Ausentes, por se acharem licenciados, os Exmos.
Srs. Ministros RIBEIRO DA COSTA e BARROS BARRETO.

Em 21 de maio de 1963.

DANIEL AARIÃO REIS, Diretor da Biblio-
teca, Vice-Diretor-Geral em exercício.