

13.8.1963

/Edna

SEGUNDA TURMA

A C Ó R D ã O

E M E N T A: - 1) Arrendamento perpétuo é en-
fiteuse. 2) A pena de comisso depende de sen-
tença. 3) Provimento não pãdido não pode ser
considerado premissa necessária da conclusão
da sentença, de modo a se constituir em coisa
julgada.

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 53.118 - GUANABARA

RECORRENTE : MITRA ARQUIEPISCOPAL DO RIO DE JANEIRO

RECORRIDO : MANOEL FONSECA DA COSTA GUIMARÃES

Vistos, relatados e discutidos os autos acima i-
dentificados, acordam os Ministros da Segunda Turma do Su-
premo Tribunal Federal, na conformidade da ata do julgamen-
to e das notas taquigráficas, por unanimidade de votos, co-
nhecer do recurso e negar-lhe provimento.

BRASÍLIA, 13 de agosto de 1963 (data do julgamento).

_____, PRESIDENTE.

_____, RELATOR.

13.8.1963

/Edna

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 53.118 - GUANABARA

RELATOR : EXMO. SR. MINISTRO VICTOR NUNES
 RECORRENTE : MITRA ARQUIEPISCOPAL DO RIO DE JANEIRO
 RECORRIDO : MANOEL FONSECA DA COSTA GUIMARÃES

R E L A T Ó R I O

O SENHOR MINISTRO VICTOR NUNES: - Subiu este recurso em virtude do provimento, para melhor exame, do Ag. 27.604 (2º ap., f. 37).

Reza a escritura (f. 34) que o terreno nº 553, da Av. Paulo de Frontin, no Rio de Janeiro (agora nº 277), vendido ao ora recorrido, era "parte foreiro à Mitra (Arquiepisopal do Rio de Janeiro) e parte dado em arrendamento perpétuo pela mesma Mitra", que recebeu certa quantia "pela jóia e preferência no traspasse do arrendamento", incluído "o laudêmio correspondente a pequena parte do terreno".

Tempos depois, o adquirente propôs, contra a Mitra, ação de consignação em pagamento, que foi julgada improcedente. Essa sentença foi publicada em 10.7.59 (f. 68),
Transitando em julgado (causa de alçada)

Em 4.8.60 (1ª ap., f. 2) o adquirente requereu o depósito preparatório da quantia devida (Cr\$540,00), e em 26.8.60 (f. 2) propôs ação declaratória contra a Mitra, pedindo: 1ª) fôsse o terreno declarado forciro em tôda a extensão; 2ª) fôsse declarada a não verificação do comisso, por falta de sentença que assim o decretasse. Do depósito preparatório fôra dada ciência à ré.

O Juiz de 1ª instância (f. 99), julgou a ação procedente. Quanto à situação jurídica do imóvel, afirmou que arrendamento perpétuo não é senão enfiteuse (Cód. Civil, art. 679). Consoante a lição de Orlando Gomes, (R.F.152/76), a perpetuidade do contrato, configurando a enfiteuse, exclui a locação.

Quanto à inoccorrência do comisso, invocou a sentença o entendimento jurisprudencial de que essa penalidade não incide automaticamente, dependendo de sentença, que no caso não houve.

Sôbre a anterior consignatória, disse o Juiz: "Nem se argumente com o fato de existir decisão anterior, julgando improcedente a consignação, em pagamento... pois a mesma, que era de alçada, assim concluiu, mas por entender não haver o autor provado a mora creditória".

Ao julgar procedentes os dois pedidos declaratórios, acrescentou o Juiz que homologava, por sentença, o depósito efetuado pelo autor.

Foi a sentença confirmada, por seus próprios fundamentos, pela 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Guanabara (f. 126).

Recorreu a Mitra, extraordinariamente, pelas letras a e d (f. 128). Alega que, pelo art. 290 do Cód. de Proc. Civil, a sentença declaratória vale apenas como preceito e, no caso dos autos, passou a ter imediata execução. Este ponto da petição de recurso foi associado, nas razões, à parte da sentença que homologou o depósito preparatório. O depósito, ao ver da recorrente, teria de ser "considerado insubsistente, uma vez que, na ocasião escolhida, não tinha o recorrido qualidade para requerê-lo". Por isso, diz a recorrente, a decisão, paradoxalmente, será executada nos próprios autos da declaratória. Foi, portanto, ofendido o art. 290 do Cód. Proc. Civil.

Também alega que se contrariou a coisa julgada constituída na anterior ação consignatória, onde se declarou que o ora recorrido "deixou de pagar as pensões devidas, por prazo superior a três anos consecutivos, deixando de observar o disposto no art. 692, alínea II, do Cód. Civil".

Finalmente, como a Justiça local considerou o comisso não automático, divergiu de decisões do Supremo Tribunal nos R.E. 43.139, 44.254 e 43.896, o primeiro publicado no D.J. de 21.3.60/705.

Foi contrariado o recurso (f. 147).

V O T O

O SENHOR MINISTRO VICTOR NUNES (relator): - Conheço do recurso pelo dissídio jurisprudencial, quanto aos efeitos da mora do enfiteuta, porém lhe nego provimento.

A primeira sentença, que julgou improcedente a consignatória, não podia fazer coisa julgada no tocante à caracterização do comisso, porque não houve ação do senhorio direto para esse efeito. Nem se pode considerar o fundamento da sentença, que se referia àquele ponto, como premissa necessária da conclusão (C.P.C., art. 287, parágr. único), ante o obstáculo do art. 4º do mesmo Código, que veda julgamento ultra-petita (no caso, seria julgamento sem pedido). Restou, portanto, como premissa da sentença, a declaração de que o depósito foi oferecido tardiamente.

Na ação declaratória posterior, de acôrdo com a nossa jurisprudência predominante, decidiu-se que o comisso não opera automaticamente. Essa parte do acórdão recorrido, que não merece reforma, certamente produzirá efeitos ulteriores quanto à oportunidade do depósito, mas não é este o ponto central da controvérsia.

Por outro lado, o acórdão recorrido não violou a lei, ao qualificar como enfiteuse arrendamento que a própria escritura declarava perpétuo, tanto mais que

o senhorio recebeu quantia equivalente ao laudêmio sôbre a totalidade da transação, segundo ficou esclarecido na sentença. Longe de ofender a lei nessa parte, o acórdão recorrido observou o disposto no art. 679 do Cód. Civil, onde se dispõe que "o contrato de enfiteuse é perpétuo", considerando-se arrendamento, quando fôr por tempo limitado, embora denominado enfiteuse.

Resta o problema do depósito preparatório. A sentença, confirmada pelo acórdão recorrido, não lhe deu o efeito de depósito liberatório, porque não se tratava de ação de consignação em pagamento. Limitou-se a homologá-lo, o que era legítimo, porque o destino do depósito preparatório, que não admite contestação (C.P.C., art. 689, § 1^o), é regulado na sentença que julga a causa principal. Teve êsse depósito, portanto, o efeito de liberar o devedor da continuidade da mora em que se achava. Daí não se conclui, como interpretou a recorrente, que a sentença declaratória seja exeqüível por si mesma. Naturalmente, o devedor terá de propor nova consignatória, fundado no acórdão ora recorrido. Mas êste problema não pode ser apreciado no presente recurso extraordinário, porque excederia os limites da decisão impugnada.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso.

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 53.118 - GUANABARA.

RECORRENTE: - MITRA ARQUIEPISCOPAL DO RIO DE JANEIRO (Adv. Paulo Emilio de Oliveira e Cruz)

RECORRIDO : - MANOEL FONSECA DA COSTA GUTMANNES (Adv. Miguel Lanellotti Baldez).

D E C I S ã O

00556020
04370530
01184000
00000400

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte :
CONHECERAM E NEGARAM PROVIMENTO, UNANIMEMENTE.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro RIBEIRO DA COSTA

Relator: o Exmo. Sr. Ministro VICTOR NUNES LEAL .

Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Minis -
tros VICTOR NUNES LEAL, VILAS BOAS, HANNEMANN GUTMANNES e RIBEI -
RO DA COSTA.

Ausente, justificadamente, o Exmo. Sr. Ministro -
HERMES LIMA.

Brasília, 13 de agosto de 1963

HUGO MÓSCA- Vice-Diretor Geral.