

3.1.62

MARIA DO CARMO

TRIBUNAL PLENO

00494010
02400280
04271000
00000100

A C Ó R D ã O

EMENTA: Locação para fins comerciais regida pelo D. 24.150/1934. Fica sujeita ao direito comum, desde que não renovado o contrato.

RECURSO CÍVIL AGRIÁRIO Nº 23.427 - São Paulo

(embargos)

EMBARGANTE: Guerino Rigonatti

EMBARGADOS: Nicolau Mortati e outros

Vistos, relatados e discutidos os autos acima identificados, acordam os Ministros do Supremo Tribunal Federal, em sessão plenária, na conformidade da ata do julgamento e das notas taquigráficas, por maioria de votos, rejeitar os embargos.

Brasília, 8 de janeiro de 1962 (data do julgamento).

Barros Barreto, Presidente.

Victor Nunes Leal, Relator.

8.1.62

MARIA DO CARMO

TRIBUNAL PLENO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 28.427 - São Paulo

(embargos)

RELATOR: O Senhor Ministro Victor Nunes

EMBARGANTE: Guerino Rigonatti

EMBARGADOS: Nicolau Mortati e *autor*,

R E L A T Ó R I O

O SENHOR MINISTRO VICTOR NUNES: O embargante, locatário, pretende, por via destes embargos infungentes (f.92), reforma de acórdão da 1ª Turma, de que foi relator o eminente Ministro Ribeiro da Costa, datado de 13.6.55, no qual se decidiu (f.90):

"Verificada a caducidade de direito do locatário à renovatória de contrato, cai no regime de direito comum e não da lei de inquilinato.

Locação de caráter específico, destinada expressamente a fim comercial. Nessa hipótese, antes de seis meses a um ano da expiração do contrato, deve o locatário promover a ação renovatória para o fim de obter a prorrogação do contrato (art. 4º do Dec. n. 24.150, de 1934).

Se abre mão dessa faculdade, não lhe assiste direito à prorrogação automática do contrato, da locação. aplicação do art. 1.196 do Código Civil."

00494010
02400280
04272000
00000240

R.E. nº 28.427 -

-2-

Esclareceu, em seu voto, o eminente relator (f.87):

"Ora, no caso em exame, a locação, segundo o contrato de fl.7, foi estabelecida pelo prazo de cinco anos, a partir de 31 de janeiro de 1949, e a terminar em igual data do ano de 1954, "data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel ora locado, completamente desocupado, com as benfeitorias encontradas no imóvel e outras que forem feitas, sob pena de incorrer na multa estipulada na cláusula competente e demais cominações legais" (cláusula 1a.).

"A inércia do locatário fez com que se operasse a caducidade do direito à renovatória do contrato e, ainda, não obstante a comunicação que dá notícia o documento de fls.8, persistiu ele no propósito de não desocupar o imóvel, repelindo, por último, essa solução na fase judicial do litígio."

Foram impugnados os embargos (f.100).

V O T O

O SENHOR MINISTRO VICTOR RUIZ (RELATOR): Conheço dos embargos, porque fundados no Regimento, uma vez que o acórdão impugnado havia dado provimento ao recurso extraordinário. Deixo, porém, de receber, porque me filio à corrente, predominante neste Tribunal e que foi seguida pelo acórdão embargado.

Assim votei, recentemente, no R.E. 46.123, julgado em 5.5.61, de que foi relator, também, o e-

R.E. nº 28.427 -

-2-

Esclareceu, em seu voto, o eminente relator (f.87):

"Ora, no caso em exame, a locação, segundo o contrato de fl.7, foi estabelecida pelo prazo de cinco anos, a partir de 31 de janeiro de 1949, e a terminar em igual data do ano de 1954, "data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel ora locado, completamente desocupado, com as benfeitorias encontradas no imóvel e outras que forem feitas, sob pena de incorrer na multa estipulada na cláusula competente e demais cominações legais" (cláusula 1a.).

"A inércia do locatário fez com que se operasse a caducidade do direito à renovatória do contrato e, ainda, não obstante a comunicação que dá notícia o documento de fls.8, persistiu ele no propósito de não desocupar o imóvel, repelindo, por último, essa solução na fase judicial do litígio."

Foram impugnados os embargos (f.100).

V O T O

O SENHOR MINISTRO VICTOR KUNES (RELATOR): Conheço dos embargos, porque fundados no Regimento, uma vez que o acórdão impugnado havia dado provimento ao recurso extraordinário. Deixo, porém, de receber, porque me filio à corrente, predominante neste Tribunal e que foi seguida pelo acórdão embargado.

Assim votei, recentemente, no R.E. 46.123, julgado em 5.5.61, de que foi relator, também, o e-

A.E. nº 28.427

-3-

eminente Ministro Ribéiro da Costa, tendo ficado vencido, na 2a. Turma, apenas o eminente Ministro Mahneemann Guimarães, apoiado no art.12 da L. 1.300.

registro, igualmente, da 1a. Turma, decisão de 20.7.61, relatada pelo eminente Ministro Gonçalves de Oliveira e tomada pelo voto de desempate do eminente Ministro Afrânio Costa (A.E. 46.343). Lix a ementa: "Renovação de locação. Fim do seu prazo contratual, a locação regida pelo Decreto nº 24.150, de 1934, não passa a reger-se pelas leis de inquilinato e sim pelo Código Civil, aplicando-se-lhe o art. 1.196 dêsse diploma legal. Ação de consignação improcedente" (L.J. 26.10.61, p. 2.393).

Tal é também o meu entendimento, da-ta vnia dos que pensam de modo contrário. Dispensamo-me de maiores considerações, por ser o assunto muito conhecido.

8-1-62

IJA

RECURSO EXTRAORDINARIO N° 28.427 - São Paulo

V O T O

O SR. MINISTRO PIERO CHAVES:- Sr. Presidente, recebo os embargos. Tenho sustentado, em inúmeras decisões, opinião contrária à do eminente Sr. Ministro Relator. Acho que a locação que escapa ao regime do decreto n° 24.150 vai, necessariamente e forçosamente, para o regime da lei do inquilinato.

00494010
02400280
04273010
01070470

+++++

8-1-62
DL.

TRIBUNAL PLENO

RECURSO EXTRAORDINARIO Nº 28.427 - SÃO PAULO
(EMBARGOS)

EMBARGANTE: Querino Eigonatti.

EMBARGADOS: Nicoláu Mortati e outros.

D E C I S ã O

Como consta da ata, a decisão foi a seguinte:
VENCIDOS OS SRS. MINISTROS PEDRO CHAVES e HAHNEMANN GUIMARÃES, REJEITARAM OS EMBARGOS.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro BARROS BARRETO.
Relator, o Exmo. Sr. Ministro VICTOR NUNES.

Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Ministros PEDRO CHAVES, VICTOR NUNES, GONÇALVES DE OLIVEIRA, VILLAS BÔAS, CÂNDIDO MOTA, ARY FRANCO, LUIZ GALLOTTI, HAHNEMANN GUIMARÃES, RIBEIRO DA COSTA e LAFAYETTE DE ANDRADE.

00494010
02400280
04274000
00000510

DANIEL AARÃO REIS, Diretor de Serviço, na ausência justificada do Sr. Hugo Mósca, Vice-Diretor Geral.