

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

29-5-64

RECURSO

786

TRIBUNAL PLENO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 53.118 - GUANABARA
(E M B A R G O S)

EMBARGANTE : MITRA ARQUIEPISCOPAL DO RIO DE JANEIRO

EMBARGADO : MANOEL FONSECA DA COSTA GUIMARÃES

00584020
02400530
01181000
00000100

EMENTA: - Comisso. Enfitense. A pena de comisso depende de sentença e o enfitente pode purgar a mora enquanto não decretado o comisso. Arrendamento perpétuo equipara-se à enfitense. Embargos rejeitados.

A C Ó R D ã O

Vistos, etc.

Acorda o Supremo Tribunal Federal, por decisão unânime, rejeitar os embargos, de acordo com as notas taquigráficas.

Custas na forma da lei.

Brasília, 29 maio 1964.

A. M. RIBEIRO DA COSTA - Presidente

GONÇALVES DE OLIVEIRA - Relator

29-5-64

ELZIR

787

TRIBUNAL PLENO

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 53.118 - GUANABARA
(E M B A R G O S)

RELATOR : O SENHOR MINISTRO GONÇALVES DE OLIVEIRA
EMBARGANTE : MITRA ARQUIEPISCOPAL DO RIO DE JANEIRO
EMBARGADO : MANOEL FONSECA DA COSTA GUIMARÃES

00584020
02400530
01182000
00000240

R E L A T Ó R I O

O SENHOR MINISTRO GONÇALVES DE OLIVEIRA : -
Decidiu o acórdão embargando, apreciando a espécie, no re-
curso extraordinário, que arrendamento perpétuo é enfiteu-
se e que a pena de comissão depende de sentença.

O recurso foi conhecido, mas, desprovido. O
relatório feito pelo eminente Ministro Victor Nunes foi
este:

" Subiu este recurso em virtude do provimento,
para melhor exame, do Ag. 27.604 (2ª ep., 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 (Arquiepiscopal 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 foreiro em toda 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). Conseqüente 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

789

sentença o entendimento jurisprudencial de que essa penalidade não incide automaticamente, dependendo de sentença, que no caso não houve.

Sobre 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 ã (f. 126). 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 prestações 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 R.J. de 21-3-60/705.

Foi contrariado o recurso (f. 147)."

O voto do relator foi confirmando o acórdão recorrido, isto é, decidindo que o arrendamento perpétuo repnta-se enfiteuse e que para a ^{aplicação da} pena de comisso depende de sentença. Abriu-se ao enfiteuse o direito de purgar a mora por ação distinta.

Daí os presentes embargos (16).

É o relatório.

V O T O

O SENHOR MINISTRO GONÇALVES DE OLIVEIRA (Relator): - Rejeito os embargos. A pena de comisso depende de sentença, como se decidiu (Súmula, 169) e é lícito ao enfiteuta purgar a mora enquanto não decretado o comisso

portanto, ofendido o art. 290 do Cód. Proc. Ci - vil.

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)."

O voto do relator foi confirmando o acórdão recorrido, isto é, decidindo que o arrendamento perpétuo reputa-se enfiteuse e que para a ^{aplicação da} pena de comisso depende de sentença. Abriu-se ao enfiteuse o direito de purgar a mora por ação distinta.

Dai os presentes embargos (18).

É o relatório.

V O T O

O SENHOR MINISTRO GONÇALVES DE OLIVEIRA (Relator): - Rejeito os embargos. A pena de comisso depende de sentença, como se decidiu (Súmula, 169) e é lícito ao enfiteuta purgar a mora enquanto não decretado o comisso

so (Súmula, 122).

Quanto ao arrendamento perpétuo, de fato, equivale a enfiteuse, na melhor doutrina.

O venerando acórdão recorrido está, como se vê, conforme à nossa jurisprudência.

Rejeito os embargos.

: : :

792

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº. 53.118 - GUANABARA -

EMBARGOS -

EMBARGANTE A MITRA ARQUIEPISCOPAL DO RIO DE JANEIRO
(Adv. José C. Balceiro).

EMBARGADO MANOEL FONSECA DA COSTA GUIMARÃES.
(Adv. Miguel L. Baldez).

00584020
02400530
01184000
00000410

D E C I S ã O

Como consta da ata a decisão foi a seguinte:

REJEITARAM OS EMBARGOS, SEM DIVERGÊNCIA.

Presidência do Exmo. Sr. Ministro A.M. RIBEIRO DA COSTA.

Relator o Exmo. Sr. Ministro GONÇALVES DE OLIVEIRA.

Tomaram parte no julgamento os Exmos. Srs. Ministros EVANDRO LINS E SILVA, HERMES LIMA, PEDRO CHAVES, VICTOR NUNES LEAL, GONÇALVES DE OLIVEIRA, VILAS BOAS, HAHNEMANN GUIMARÃES E LAFAYETTE DE ANDRADA.

Ausentes justificadamente, os Exmos. Srs. Ministros CÂNDIDO MOTA FILHO E LUIZ GALLOTTI.

Brasília, 29 de maio de 1964.

MARIANNA L.M. BASTOS, Vice-Diretora-Geral, substituta.