

SEGURO OBRIGATÓRIO

AÇÃO DIRETA CONTRA O SEGURADOR

Recurso RESP .
Tribunal STJ
Relator BUENO DE SOUZA

EXTINÇÃO — QUANDO SE APLICA O ART. 7º DA LEI 6.649/79

RESUMO

- A Lei nº 6.649, de 16-05-79, dispõe, "verbis": "O contrato de locação ajustado pelo usufrutuário ou fiduciário termina com a extinção o usufruto ou fideicomisso, salvo se com ele anuiu, por escrito, o nu-proprietário ou o fideicomissário, ou se a propriedade se consolidou em mãos do usufrutuário." - O dispositivo supra transcrito é invocado pelo Recorrente como suporte do direito vindicado, qual seja o de obter o despejo, objeto da ação ajuizada perante a 11ª Vara Cível do Rio de Janeiro. - Travou-se, nas instâncias inferiores, debate sobre o alcance da referida norma às locações comerciais, admitindo a possibilidade o Juízo singular (cfr. fls.), enquanto o Tribunal de Alçada a recusou (fls.). - Esse aspecto, embora polêmico na doutrina, consoante demonstrado no voto condutor do acórdão embargado, na jurisprudência predomina entendimento no sentido de abrangência da regra às locações não residenciais, conforme dão notícia os inúmeros paradigmas trazidos no recurso especial, entre eles o pertinente ao RESP. nº 6532 - SP, relatado pelo Ministro Eduardo Ribeiro, que, ao examinar "renovatória de locação comercial", afirmou: "O art. 7º da Lei nº 6.649, de 1979 estabelece, às expensas, que o contrato de locação, ajustado pelo usufrutuário, finda com a extinção do usufruto, salvo se com ele houver anuído, hipótese que, no caso, não se verificou..." - Não tenho a menor dúvida em acolher a orientação realçada. Na verdade, ao ressaltar a regência das locações comerciais ou industriais pelo Decreto nº 24.150, de 1934, a Lei nº 6.649, de 1979 (art. 1º, § 2º), não teve a intenção de afastar essas locações do alcance do seu art. 7º, mesmo porque a preceituação não é objeto de disciplina no citado Decreto, que cuida, apenas, da renovação do contrato. - Acontece, porém, que toda essa concepção exegética, está sujeita a uma cláusula contida na própria Lei nº 6.649, de 1979, que diz: "Art. 1º - A locação do prédio urbano regula-se pelo disposto nesta Lei.

.....

§ 3º - Não proposta a ação renovatória do contrato, prevista no Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934, sujeita-se a locação ao regime instituído nesta Lei." - Essa disposição é comprovação positiva de que o art. 7º e outros, aplicam-se à locação comercial, conforme já demonstrado. Todavia, construção jurisprudencial depende da circunstância indicada no § 3º do art. 1º, somente é válida quando não houve a ação renovatória prevista no Decreto 24.150, de 1934. - "Mutatis mutandi", isso é o que se extrai desses arestos, da nossa Corte: "Civil - Locação - Ação Renovatória - Extinção do processo - Pedido de desistência do autor - Valor do aluguel após o término do contrato e entrega das chaves - Lei nº 6.649/79, arts. 4º e 5º - Decreto nº 24.150/34. 1. Diante do insucesso ou desistência da ação renovatória com conseqüente retomada do locador, a locação se subsume a sistemática da Lei 6.649/79 (artigos 4º e 5º) e não do Decreto 24.150/34 2. Precedentes. 3. Recurso especial conhecido, mas desprovido. (REsp nº 15.700-0 - SP. Rel. Min. BUENO DE SOUZA. Quarta Turma. Unânime. DJ 07-03-94)." "Civil - Locação Comercial - Ação de despejo. Indenização pelo fundo de comércio. 'Não proposta' a ação renovatória do contrato, prevista no antigo Dec. nº 24.150/34, sujeitava-se a locação comercial ou industrial ao regime instituído na Lei do Inquilinato, Lei nº 6.649/79, 'ex vi' do artigo 1º, § 3º, desta Lei, sendo portanto inadmissível a pretensão à indenização pela perda de fundo de comércio. Manutenção deste sistema na vigente Lei nº 8.245/91. Recurso especial não conhecido. (Resp nº 15.543-0 - MS. Reg. nº 910020933-3, Rel. Min. ATHOS CARNEIRO. Quarta Turma. Unânime. DJ 06-04-92)." - In "casu", é incontroversa a propositura da ação renovatória, com fundamento no Decreto nº

24.150, de 1934 (cfr. fls.), julgada procedente (v. sentença de fls.). - Diante desse fato incontestável toda discussão em torno da aplicação do art. 7º da Lei nº 6.649, de 1979, perde consistência. Embora também entenda aplicável às locações comerciais, não vejo como ultrapassar a dificuldade, posta em relevo. Negar a evidência do § 3º do art. 1º, equivale a recusar a própria tese defendida pelo Recorrente e acolhida pela jurisprudência, à qual dou minha adesão, sobre ser cabível na locação comercial, o disposto no art. 7º. - De assinalar, ainda,

EMENTA

Embora aplicável à locação comercial o disposto no art. 7º da Lei nº 6.649, de 1979, a teor da orientação jurisprudencial predominante, isto só é possível se não proposta a ação renovatória prevista no Decreto nº 24.150, de 1934 (art. 1º, § 3º).