

MANDADO DE SEGURANÇA

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Recurso RE 9
Julgado em 28/04/1981

LEVANTAMENTO PELO LOCADOR — CONDICIONAMENTO

RESUMO

- ... De fato, conforme resulta do art. 38 da Lei nº 6.649, de 16-05-1979, a caução aludida no nº I tem o caráter de garantia real, "pois se perfaz numa quantia que assegura o direito do locador, em face da possível inexecução pelo locatário, de suas convencionadas obrigações" (cf. LAURIA TUCCI e VILLAÇA AZEVEDO, "Tratado da Locação Predial Urbana" vol. I/342). - E, como acentuam os autores citados, referida caução, que se materializa mediante depósito em carteira de poupança, guarda grande afinidade com a figura do penhor, cuja idéia lhe é central, pois, como preleciona SÍLVIO RODRIGUES, "o penhor, no plano teórico, é um acessório do crédito, representado por um direito real recainte sobre coisa móvel, a qual deve ser entregue pelo devedor ao credor, por ocasião do contrato e com o fim de garantir o cumprimento de uma obrigação (ob. e loc. cits.). - Ora, estando o inquilino em mora e não havendo ele fornecido autorização ao locador para levantar a importância, a caução em garantia deve ser executada pela via judicial apropriada, que, como salientam os autores apontados, poderá ser a ação de cobrança, processada, conforme o caso, executivamente, ou, quando não, pelo rito ordinário, ou sumaríssimo, levando-se em conta o valor da causa. - Assim, não poderia mesmo o MM. juiz ordenar, à guisa de autorização ou alvará, o levantamento da importância representativa da caução. - Por sinal, a RE 9, de 13-08-1979, do BNH, invocada pelo agravante, dispõe que, havendo acordo entre os interessados, o levantamento será autorizado por sentença judicial transitada em julgado (item 5.4), o que faz pressupor processo anterior regular. - Ante o exposto, negam provimento ao agravo. Julgado em 29-04-1981 Revista dos Tribunais. Outubro, 1981 - vol. 552 - Pág. 157 EMFOR 412

EMENTA

A caução em dinheiro prestada pelo locatário não pode ser levantada pelo locador, mediante alvará judicial.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais