

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO

PRAZO PARA OUTROS RECURSOS

Julgado em

01/09/1980

DECADÊNCIA — SENTENÇA QUE A DECRETA - SE TEM FORÇA EXECUTIVA PARA DESPEJAR

RESUMO

- ... Assim decidem porque, julgado extinto o processo da ação renovatória movida pela Impetrante em face da decadência do direito, não exercido no prazo do art. 4 do Dec. Nº 24.150 de 1934, semelhante decisão não tem força executiva suficiente para autorizar a expedição de mandado de despejo nos próprios autos da renovatória, como ocorre no casos em que a renovação é indeferida, em virtude de pedido de retomada do locador ou de exceção de melhor oferta de terceiro. A desocupação do imóvel, na espécie, terá de ser obtida através de ação de despejo a ser proposta pelo locador. Como ensina PONTES DE MIRANDA, "A questão pode ser resolvida em processo de mandado de segurança: uma vez que não houve pedido de retomada, nem oferta de terceiro, falta carga de executividade que permita o simples mandado de evacuando". (T. de D. Privado 1962. XLI, 341). Julgado em 02-09-1980 VOTO VENCIDO DO JUIZ GUSTAVO DO VALLE (Relator):

- Fiquei vencido, "data venia" da douda maioria, pelas seguintes razões: - Entende a impetrante que a locação em litígio se encontra regulada pelo Dec.-Lei nº 4/66, e na Lei nº 6.649/79, motivo por que fica o locador sujeito à ação de despejo para reaver o prédio. - O art. 2º do Dec. Lei nº 4/66, diz claramente: "na hipótese de não ser proposta a ação renovatória de locação... etc.", o que não é, evidentemente, o caso. - O art. 4º, também invocado, diz que "nas locações para fins não residenciais, findo o prazo contratual, caberá ação de despejo". - Há que se considerar que a extinção do processo por decadência do direito da locatária, demonstra ter havido propositura da ação de renovação, não se cogitando, simpl esmente do despejo, porém término da locação com fixação de prazo para a entrega da coisa locada de conformidade com e art. 25 do Dec. nº 24.150/34. - Destarte, não há conto invocar-se a aplicação da nova Lei do Inquilinato, mesmo porque o art. 55 da referida Lei dispõe taxativamente que suas regras não se aplicam aos processos em curso. - Finalmente, convém se transcreva, a propósito, a lição do eminente LEVENHAGEM: "É de concluir-se, desse modo, que a Lei do Inquilinato se aplica a todos os contratos locatícios de prédios residenciais e não residenciais urbanos, salvo no que diz respeito àqueles assuntos expressamente regulados na Lei nº 24.150 e quando os respectivos contratos tiverem sido celebrados ou prorrogados dentro das exigências desse decreto". (Nova Lei do Inquilinato - pág. 20). - Nego provimento. Arquivo do Ementário Forense, TA/380 EMFOR 402

EMENTA

Não decretada a renovação de contrato de locação comercial por ter o processo da ação renovatória sido julgado extinto em face da decadência do direito, não tem cabimento a expedição de mandado de despejo nos próprios autos da renovatória.