
DECADÊNCIA — AÇÃO DISTRIBUÍDA NO PRAZO - QUANDO NÃO OCORRE**RESUMO**

- O ponto em que se controverte é saber se a simples entrega da inicial da Renovatória ao Cartório Distribuidor ou a sua efetiva distribuição, por si só, elidiria o prazo decadencial. - Diz, expressamente, o art. 4º do Decreto nº 24.150/34, que o direito à renovação do contrato de locação nas condições e modo estabelecidos nesta lei, deve ser exercido pelo locatário, no interregno de um ano, no máximo; até 6 meses, no mínimo, anteriores à data da finalização do contrato a prorrogar. - Vale ressaltar, como qualquer outra ação, a Renovatória - cujo exercício de direito ao qual a Lei de Luvas não estabeleceu qualquer requisito especial - considera-se proposta, tanto que a petição inicial seja despachada pelo Juiz, diligenciando o autor para o cumprimento da citação nos prazos estabelecidos na lei processual. - O acórdão recorrido não está sozinho ao sustentar que a simples entrega da inicial no distribuidor previne a decadência; ampare-se na doutrina de HÉLIO TORNAGHI, MONIZ DE ARAGÃO E PONTES DE MIRANDA que cita, podendo dentre eles incluir-se BUZAID. - Contudo, a meu pensar, tal fato, repete-se não se afigura suficiente. Tenho como válida a assertiva de que a ação há de considerar-se proposta quando instaurada a lide com a citação, certo que, antes disso, dela pode desistir o autor sem qualquer óbice. - Porém, há, no caso, peculiaridade que a torna eficaz para o efeito de impedir a decadência reclamada pelo recorrente. A inicial foi ajuizada em 21-12-1989, atempadamente (término do contrato em 1-7-1990), efetivando-se a citação somente em 16-1-1990, sem que, entretanto, o retardo possa ser atribuído à inércia do autor, que diligenciou o quanto lhe competia, atribuindo-se a demora ao emperramento da máquina judicial. - Portanto, a circunstância de ter sido a citação efetivada com atraso, por fato imputável ao aparelho judiciário, não induz à decadência do direito da autora-recorrida à Ação renovatória, conforme o entendimento afirmado pela doutrina e jurisprudência dos Tribunais, inclusive deste Egrégio Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal. - Na hipótese, não há, pois, falar em decadência pelo tardio cumprimento da citação. Há de se considerar que a autora, a rigor, exerceu o seu direito à Renovatória pelo simples fato de haver ajuizado em tempo o pedido, diligenciado na prática dos atos posteriores, tais como, regularizando o instrumento procuratório e corrigindo o valor da causa, em cumprimento aos despachos do Juízo, justificando-se o atraso no cumprimento da citação. - Tal fato, todavia, vale ressaltar, não poderia prejudicá-la, já que nenhuma culpa haveria de lhe ser atribuída. O atraso, repete-se, se deu por obstáculo da própria aparelhagem judiciária e não por negligência da empresa-recorrida. - Nesse mesmo sentido, vale invocar o Acórdão proferido quando do julgamento do REsp nº 8.629-MG, de minha relatoria (DJ de 9-9-1991). - De igual, os Resps nºs 5.849-SP e 2.686-SP (DJ de 17-12-1990 e 17-9-1990, respectivamente). - Tais os fundamentos pelos quais, não se vislumbrando feridos os dispositivos legais apontados, não conheço, pois, do recurso. Ac. de 30-06-1992 Rev. do Sup. Tribunal de Justiça - Agosto de 1993 - Nº 48 - Pág. 236 EMFOR 538 EMENTA: - A validade da intimação dirigida à parte que dispõe de mais de um advogado não depende de que constem da publicação os nomes de todos. - A revelia na ação renovatória, não acarreta, necessariamente, a renovação do contrato, nem conduz, inevitavelmente, à aceitação do valor do aluguel oferecido pelo locatário, na petição inicial. RESUMO DO ACÓRDÃO: - ... nos dias que correm a revelia, na ação renovatória, data venia do culto magistrado prolator da decisão recorrida, já não conduz, inevitavelmente, "ao acolhimento da proposta constante da inicial". - Em outras palavras; na ação renovatória, os efeitos que a revelia produz não são diferentes daqueles que dela decorrem em qualquer outra ação. - Um desses efeitos, talvez o mais importante de todos, é a presunção de veracidade dos fatos narrados na inicial, que não implica em

necessária e automática procedência do pedido, nos termos da pretensão inaugural. - Bem ao revés, nesses casos, o juiz não está dispensado de julgar o mérito da causa a favor ou contra o revel, à luz das provas existentes nos autos, e em harmonia com o direito positivo em vigor. - Tal julgamento, no caso como o de que ora se trata, de ação renovatória de contrato de locação comercial, não pode prescindir da produção de prova peric

EMENTA

Consoante a melhor doutrina, a rigor, o direito à Ação Renovatória é exercido pelo simples fato da entrega da inicial no Cartório de distribuição, no prazo legal. Desinfluyente tenha ela sido despachada ou distribuída, ou ainda, a citação se realizado fora do interregno estabelecido no art. 4ª do Decreto nº 24.150/34. Inexistente a decadência quando a esse atraso não haja dado causa a parte adversa, por inércia, desídia ou negligência.