

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

INCIDENTE DE FALSIDADE

Recurso

REsp 35.420-

CONVERSA TELEFÔNICA — PROVA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - INADMISSIBILIDADE

RESUMO

... No que concerne à sustentada vulneração à legislação federal (arts. 4º, 128, 332, 383 e 460, do CPC), do exame dos autos, verifico que o inconformismo do insurgente dirige-se, tão-só, no sentido de ver reconhecida a prorrogação do contrato de locação por prazo determinado através de conversa gravada em fita magnética, e isto fica muito claro no seguinte trecho de suas razões recursais, quando diz:

"Repisando-se os fundamentos do presente recurso, houve tão somente a espera da declaração de existência de relação jurídica, havida entre as partes através de conversa gravada em fita magnética". - A nulidade sustentada por malferimento aos dispositivos legais invocados, a meu ver inexistente, já que a jurisdição fora prestada nos limites propostos e em conformidade com a legislação e a jurisprudência pertinente, tem como única finalidade ver reexaminada a questão relativa à existência do contrato em análise, e no particular, o voto guia do v. acórdão afrontado, foi preciso ao tecer as seguintes considerações: "Na realidade, o autor mesmo não se referindo expressamente que o seu desejo é ver a locação abrangida pela Lei de Luvas, o mesmo está implícito na inicial, tanto é que afirma, textualmente, à f., que: Indiscutível que a r. firmou contrato de locação verbal com o a. pelo prazo de 02 anos e meio, e que deve ser respeitado até seu término, nos moldes do Dec. 24.150/34. E mesmo que assim não fosse considerado, a decisão proferida não pode ser alterada, uma vez que não procede a alegação de que o prazo de locação foi acrescido por tempo certo, por ajuste verbal, uma vez que a prova de que o contrato de locação celebrado entre as partes foi realizado por prazo determinado só se faz por documento (RT 571/225 e SILVA PACHECO em "Tratado das Ações de Despejo", 6ª ed., Ed. RT, p. 223), o que se harmoniza com o disposto no art. 401 do CPC. Assim sendo, entendo que não houve cerceamento de defesa, eis que a prova fonográfica seria inócua para a finalidade e é certo que, quando foi proferida a sentença, todos os elementos necessários à apreciação da matéria já se encontravam nos autos". - Tal ponto de vista, que entendo correto, encontra guarida na decisão proferida por esta E. Turma no julgamento do REsp. 35.420-GO (DJ de 06.09.1993), relatado pelo preclaro Min. EDSON VIDIGAL, que redigiu o seguinte sumário: "Civil. Processual. Locação não residencial. Despejo. Recurso Especial. 1. O contrato de locação com prazo determinado prova-se por escrito, que só se aperfeiçoa com as assinaturas das partes. 2. O CC, art. 1.196, não é aplicável às locações não residenciais, em face de sua flagrante incompatibilidade com o regime instituído pela Lei do Inquilinato, art. 4º. 3. Não é cabível o aluguel-pena em locação não residencial e não amparada pelo Dec. 24.150/34, devendo vigorar de denúncia de locação restituição do imóvel (ou do término do contrato a restituição), o aluguel estipulado no contrato terminado, vedado seu arbitramento pelos locadores. Proceder, pois, o pedido consignatório, desde que depositado o valor correspondente ao aluguel previsto no contrato findo. 4. Recurso conhecido; parcial provimento". (REsp. 35.420-GO, rel Min. EDSON VIDIGAL, DJ de 06.09.1993). - Filiando-me a esta corrente, de que o contrato por prazo determinado deva ser provado documentadamente, entendo não merece prosperar a irresignação. Ac. de 22-04-1996 Revista dos Tribunais - Outubro de 1996 - Vol. 732 - Pág. 206 EMFOR 574

EMENTA

A prova do contrato por prazo determinado faz-se através de documentos e não por meio de conversa gravada, até porque tal modalidade de avença somente se aperfeiçoa com a assinatura das partes.

NOTA DA REDAÇÃO

