



SY. 1.4.4.1 1 849 =

PODER JUDICIÁRIO

1649



Câmaras Cíveis Reunidas
UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA Nº 8
NOS EMBARGOS INFRINGENTES NA APELAÇÃO CI-
VEL Nº 87.549

É admissível a purgação de mora em
locações regidas pelo Decreto nº
24.150, de 20 de abril de 1934.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de
uniformização de jurisprudência nº 8, suscitada nos embar-
gos infringentes na apelação cível nº 87.549, pelo Colendo
Terceiro Grupo de Câmaras Cíveis:

ACORDAM, por maioria de votos, os Juizes das Câma-
ras Cíveis Reunidas do Tribunal de Justiça do Estado do Rio
de Janeiro em uniformizar a jurisprudência, quanto à admis-
sibilidade da emenda da mora nas locações regidas pelo De-
creto nº 24.150, de 20 de abril de 1934. -

A purgação da mora é direito consagrado pelo
art. 959 do Código Civil (Lei nº 3.071, de 1.1.1916), em
caráter genérico. Por sua vez, o Código de Processo Civil
(Dec.-lei nº 1.608, de 18.9.1939), vigente à época da ação,
estabelacia no art. 361 que, na hipótese, o locatário só
pode ser considerado em mora se, notificado, no prazo de
dez dias, deixar de purgá-la. Depois, o art. 44, VII, da
Lei de Falências (Dec.-lei nº 7.661, de 21.6.1945, amplian-
do esse direito, estipulou que, se a locação estiver ampa-
rada pelo Decreto nº 24.150, de 1934, somente será admissi-
vel o despejo se o débito for superior a dois meses e, in-
timado o síndico, não a purgar, não emendar a mora, dentro
de dez dias. E a norma consagrada pelo art. 361 do Código
de Processo Civil de 1939 foi mantida pelo art. 1.216, III,
do atual Código (Lei nº 5.869, de 11.1.1973) e pela Lei
6.014, de 27.12.1973, art. 13, § 5º, estando em vigência.

Depois, surgiu o Dec.-lei nº 4, de 7.2.1966,
que, no art. 1º, definiu que as locações para fins não re-
sidenciais serão as regidas pelo Código Civil ou pelo De-
creto nº 24.150, de 1934.

Tendo, entretanto, o Excelso Supremo Tribunal

ST. 288
PODER JUDICIÁRIO

1650, III

1650



Federal mantido a Súmula 123, que não admite a purgação da mora, prevista na Lei nº 1.300, de 28.12.1950, quando a locação fosse regida pelo Decreto nº 24.150, de 1934, foi baixado pelo Presidente da República o Dec.-lei nº 322, de 7.4.1967, que, no art. 5º, assegurava ao locatário o direito à emenda da mora nas locações "para fins não residenciais".

No entanto, o Pretório Excelso declarou inconstitucional o citado Dec.-lei nº 322, porque não se tratava de matéria concernente à segurança nacional, tendo sido suspensa a execução desse dispositivo pelo Senado Federal.

Remetido, porém, projeto de lei, nos exatos termos da Constituição Federal, nesse sentido, ao Congresso Nacional, veio a ser sancionada a Lei nº 5.334, de 12.10.1967, que, no art. 5º, proclamou o direito à purgação da mora, nas locações comerciais: "Nas locações para fins não residenciais será assegurado ao locatário o direito à purgação da mora, nos mesmos casos e condições previstos na Lei para as locações residenciais, aplicando-se o disposto neste artigo aos casos sub-índice".

Verifica-se, portanto, que à locação comercial, considerada "para fins não residenciais", na expressão legal, foi, explicitamente, deferido o direito à emenda da mora, nos mesmos casos e condições previstos na Lei para as locações residenciais.

Enquanto o Supremo Tribunal Federal, na sua alta sabedoria, não declarar inconstitucional esse dispositivo legal, não poderá deixar de ser aplicado. Aliás, jamais foi acimado de inconstitucionalidade.

A jurisprudência do antigo Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara, condensada no recurso de revista nº 9.328, de 9.11.1972, sempre admitiu a purga da mora nas locações mercantis. Era a jurisprudência dominante. E assim decidiu o antigo Tribunal de Justiça do antigo Estado do Rio de Janeiro, no mandado de segurança nº 32.866, de 27.6.1973. Nos Tribunais de Alçada locais dominava essa corrente jurisprudencial, seguida em diversas unidades federativas, em observância às nor-



PODER JUDICIÁRIO



normas legais adotadas.

Essas decisões jamais tiveram a veleidade de contrariar a Súmula 123, que, aliás, não tem caráter vinculativo. Trata-se, apenas, de jurisprudência dominante no Egrégio Supremo Tribunal Federal, baseada, primordialmente, na Lei nº 1.300, de 1950, há muito tempo revogada. Poderá o Pretório Excelso rever a sua própria jurisprudência, existindo, para a sua glória, nesse sentido, precedentes. Aliás, na explicação do lançamento das Súmulas está declarado: "O Supremo Tribunal Federal tem por predominante e firme a jurisprudência aqui resumida, embora nem sempre tenha sido unânime a decisão nos precedentes relacionados na Súmula. Não está, porém, excluída a possibilidade de alteração do entendimento da maioria, nem pretenderia o Tribunal, com a reforma do Regulamento, abdicar da prerrogativa de modificar sua própria jurisprudência". E, adiante: "A finalidade da Súmula não é somente proporcionar maior estabilidade à jurisprudência, mas também facilitar o trabalho dos advogados e do Tribunal, simplificando o julgamento das questões mais frequentes".

Nessa conformidade, atendendo, ainda, aos fundamentos do parecer do emérito Dr. Procurador da Justiça, Paulo Dourado de Gusmão, (fls. 82/84), decidiram as Egrégias Câmaras Cíveis, por quatorze votos contra seis, pelo cabimento da purgação da mora, nas locações regidas pelo Decreto nº 24.150, de 20 de abril de 1934. -

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 1975.

Aloysio Maria Teixeira Presidente, s/ voto

Aloysio Maria Teixeira

Relator

João Fontes de Faria

Moadyr Rebêlão Horta



ST. BAN

PODER JUDICIÁRIO

1652

1652

VOTO VENCIDO DE FLS. 89/v

a) Moacyr Rebêllo Horta - Vencido, pois, data venia, sempre entendi no mesmo sentido da jurisprudência dominante no Egrégio Supremo Tribunal Federal de ser inadmissível a purga de mora nas locações sob a égide do Decreto de nº 24.150.

Recebidos em 3/11/75.

a) Décio Pio Borges - Vencido, pois, sempre entendi prevalente a Súmula nº 123 do Pretório Excelso.

Devolvidos na mesma data. (a) D. P. Borges.

a) Júlio Alberto Álvares - Vencido, nos termos do voto do eminente Des. Rebêllo Horta.

Recebidos hoje, 6/11/75.

a) Felisberto Ribeiro - Vencido, pois entendi não poder o Tribunal de Justiça sumular tese de direito compositivo diametralmente oposto ao em que foi sumulado pelo Supremo Tribunal Federal; mas no mérito, acompanhei a douta maioria.

(Recebidos os autos a 11 e devolvidos a 12 do corrente mês),

a) Itabaiana de Oliveira - Vencido.

a) Osvaldo Goulart Pires - Vencido. Sempre votei

nos termos do voto do Des. Rebêllo Horta, que subscrevo.

Ciente: Rio, 24/11/75

a) Paulo D. de Gusmão -

7º Proc. da Justiça.

-

REGISTRADO EM 12/11/75

VISTO

12/11/75
4 fls.
DIRETOR DE DIVISÃO

1652