

o número do depósito do contrato na Junta, n.º 297.059, e a data 10 de agosto de 1962 (fls. 7v.). Assim, dá-se provimento ao agravo para que se prossiga decidindo-se, afinal como de justiça.

Rio de Janeiro, 3 de maio de 1972.
João José de Queiroz — Presidente

Mauro Gouvêa Coelho — Relator
José Cyriaco da Costa e Silva
CIENTE

Rio de Janeiro, 22 de novembro de 1972.

PAULO DOURADO DE GUSMÃO
7.º Procurador da Justiça

DESPEJO

Nas ações de despejo dos imóveis urbanos de qualquer natureza, vagos após 29 de novembro de 1965, cabe efeito suspensivo à apelação interposta da sentença, salvo se se tratar de despejo por falta de pagamento. Concessão de mandado de segurança para esse fim. Voto vencido.

MANDADO DE SEGURANÇA N.º 3.279

Requerente: OSWALDO DE ALMEIDA MATTOS

Informante: MM. Juiz da 16.ª Vara Cível

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Mandado de Segurança n.º 3.279, em que é requerente Oswaldo de Almeida Mattos e é informante o MM. Juiz da 16.ª Vara Cível:

Acordam os membros da Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça, por maioria de votos, em conceder a ordem impetrada, vencido o Exmo. Desembargador Relator, que a denegava.

Impetrou Oswaldo de Almeida Mattos a presente ordem de Mandado de Segurança contra o MM. Juiz da 16.ª Vara Cível, que, na ação de despejo contra ele intentada por Otília Rangel Moog, com fundamento no artigo 3.º, § único, da Lei n.º 5.334, de 1967, atribuíra efeito apenas devolutivo à apelação por ele interposta à sentença que decretara o despejo.

Em suas informações de fls. 28/29, alegou o MM. Juiz que o caso não seria de Mandado de Segurança, face ao disposto no art. 5.º, II, última parte, da Lei n.º 1.533, de 31.12.51, e a providência recomendada no art. 154, da Resolução I, do T.J.E.G.. Com relação ao mérito, salientou o aludido magistrado que, tendo sido a ação proposta com fundamento no art. 17, da Lei n.º 4.864, bem como na Lei n.º 5.334, sem qualquer subordinação ao Decreto-lei n.º 4, de 1966, impugna-se a aplicação do art. 830, n.º II, do Código de Processo Civil.

Às fls. 31/33, ofereceu parecer o Dr. 11.º Procurador da Justiça em exercício, que opinou pela rejeição da preliminar de não cabimento do mandado de segurança e pela concessão do mandado impetrado, por entender que aplicável na hipótese seria efetivamente o disposto no Decreto-lei número 4, de 1966.

Razão assiste sem dúvida ao eminente representante do Ministério Público, em seu bem elaborado parecer.

Efetivamente, o cabimento do mandado de segurança resulta da violação do direito líquido e certo que para o impetrante decorria do fato de não ter o seu recurso recebido também no efeito suspensivo, conforme prescreve a lei aplicável à espécie, que, ao contrário do que pareceu ao MM. Juiz, não é o Código de Processo Civil, mas o Decreto-lei n.º 4, de 1966. Não se trata, ademais, de omissão do juiz, ou de despacho irre-

corrível por ele proferido, como prevê o art. 154, do novo Código de Organização Judiciária do Estado, ao disciplinar a reclamação.

A ação de despejo foi intentada com fundamento no disposto no artigo 3.º, § único, da Lei n.º 5.334, de 12.10.67, uma vez que o contrato de locação de fls. 6/7, lavrado para vigorar a partir de 1.12.67, pelo prazo de um ano, fazia expressa referência ao art. 17, da Lei n.º 4.864, de 29.11.65 e art. 3.º, § único, do Decreto n.º 322, de 7.4.67, como reguladores da aludida locação.

Declarou o art. 17, da Lei n.º 4.864, que não se aplicaria a Lei n.º 4.494, de 25.11.64, à locação dos imóveis cujo "habite-se" viesse a ser concedido após a publicação daquela, sendo livre a convenção entre as partes e admitida a correção monetária do aluguel.

O Decreto-lei n.º 322, posteriormente substituído pela Lei n.º 5.334, de 12.10.67, em seu art. 3.º, § único, determinou que ficariam sujeitas às disposições do art. 17, da Lei n.º 4.864, de 29.11.65, todos os imóveis que estivessem vagos à data daquela lei, bem como os que futuramente viessem a vagar.

Tanto a Lei n.º 4.864, como a Lei n.º 5.334, não determinaram qual o rito adequado aos processos de locação, muito embora a primeira delas houvesse determinado que não se aplicaria a Lei n.º 4.494, de 1964, à locação dos imóveis que se encontrassem então vagos, ou viessem a vagar após o seu advento.

É certo que, não se aplicando a Lei n.º 4.494 a tais processos, revigorado estaria o disposto no Código de Processo Civil, a respeito do assunto, sendo de notar que o art. 830, n.º II, última parte, concedia efeito apenas devolutivo aos recursos interpostos da sentença que decretassem o despejo.

Acontece, entretanto, que, a 7.2.66, sobreveio o Decreto-lei n.º 4, que, em seu art. 10, tornou extensivas à loca-

ção dos prédios urbanos de qualquer natureza, cujo "habite-se" fosse posterior a 30 de novembro de 1965, as suas disposições relativas à ação de despejo e respectivo processo.

E em seu art. 8.º, tornou expresso que da sentença que julgar a ação caberá apelação com efeito suspensivo, salvo se fundada em falta de pagamento de aluguel e no art. 4.º, número VI, respeitado o disposto no artigo 839, do Código de Processo Civil.

É evidente, pois, que, a partir do advento desse Decreto-lei, as ações relativas aos **imóveis urbanos de qualquer natureza**, cujo "habite-se" seja posterior a 30.11.65, serão por ele disciplinadas, inclusive quanto aos efeitos cabíveis ao recurso interposto da sentença que decretar o despejo, o qual, à exceção dos casos acima especificados, terá efeito também suspensivo.

A circunstância de haver o Decreto-lei n.º 890, de 26.9.69, revogado o disposto no art. 11, § 7.º, da Lei n.º 4.494, de 1964, que, ao recurso interposto da sentença de despejo, dava efeito suspensivo, nenhuma influência tem no caso, pois a aludida locação, como já mencionamos, não se encontra sujeita às disposições dessa lei.

Custas ex lege.

Sala das Sessões da Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça, em 21 de março de 1972.

Ivan Castro de Araújo e Souza — Presidente

Marins Peixoto (vencido) — Relator designado.

Voto vencido

Com o advento da Lei n.º 5.334, de 12.10.67, ficaram liberadas do regime da Lei n.º 4.494 todas as locações novas, inclusive de prédios velhos. É o que salientou ainda recentemente

MILTON MACHADO BARBOSA:

“Não são atualmente disciplinados pela Lei do Inquilinato... e, todas as locações de prédios residenciais celebradas a partir de 7 de abril de 1967, inclusive (Comentários à Lei do Inquilinato, n.º 10, pág. 18). No conhecido quadro elaborado pelo nosso colega Des. LUÍS ANTÔNIO DE ANDRADE lá está também, na quinta coluna: “locações (residenciais) ajustadas após 6.4.67, legislação aplicável; Código Civil; Lei n.º 5.334, artigo 5.º, e Código de Processo Civil”. E na coluna dos recursos: “apelação sem efeito suspensivo”.

A razão é simples — a locação foi celebrada já após o advento da Lei n.º 5.334. Ficou fora da Lei do Inquilinato; após isso sobreveio o Decreto-lei n.º 890 e, em seu art. 3.º, expressamente revogou o § 7.º, do artigo 11, da Lei n.º 4.494, que era, precisamente, o que atribuía efeito suspensivo à apelação nas ações de despejo. Voltou a vigorar, assim, o princípio geral do Código de Processo Civil, segundo o qual (art. 830 n.º II), na ação de despejo, a apelação é recebida apenas no efeito devolutivo.

É o que, em outro trabalho, frisa o citado autor MILTON MACHADO BARBOSA: “No tocante ao processo a que terá que obedecer a ação de despejo dos prédios dados em locação posteriormente ao advento do Decreto-lei n.º 322, ou seja, após 6 de abril de 1967, as disposições a serem aplicadas são as do Código de Processo Civil, dado que o referido decreto-lei nada dispõe a respeito. Para que, por exemplo, se pudesse supor invocáveis na espécie, as normas processuais do Decreto-lei n.º 4, necessário seria que o novo diploma o declarasse expressamente. Não o havendo feito, a ação de despejo desses imóveis há que obedecer à lei processual comum, ou seja, o Código de Processo Civil” (Quadro Geral das locações, págs. 20/21).

PARECER

1. Trata-se da medida requerida por OSWALDO DE ALMEIDA MATOS contra o despacho proferido pelo ilustre Dr. Juiz de Direito da 16.ª Vara Cível que, na ação de despejo proposta por D. OTÍLIA RANGEL MOOG contra o impetrante, deu efeito apenas devolutivo à apelação por ele interposta tempestivamente.

2. Na ação de despejo foi discutida, nos dizeres da respeitável sentença de primeira instância: “... a retomada do prédio residencial, cuja locação foi contratada sob a égide da Lei n.º 5.334, de 12.10.67, com aplicação, por conseguinte, das disposições do art. 17, da Lei n.º 4.864, nela referido, por não mais convir à locadora a continuação da locação por prazo indeterminado” (sic, fls. 12).

A ação foi julgada procedente, expedido o mandado de despejo (folhas 19v.) e indeferido pedido de reconsideração ao despacho que recebera a apelação apenas no efeito devolutivo (fls. 20 e 24).

3. O ilustre Dr. Juiz da 16.ª Vara Cível prestou as informações constantes do ofício de fls. 28/9, salientando S. Exa., de início, que o mandado de segurança não é “... o meio idôneo ao fim objetivado, face à proibição do art. 5.º, II, última parte, e a providência recomendada no artigo 154, da Resolução I, do T.J.E.G.” (sic., fls. 28).

Data venia, não tem razão o douto Juiz.

4. Realmente, o art. 5.º, II, da Lei n.º 1.533, de 31.12.51, dispõe textualmente:

“Não se dará mandado de segurança quando se tratar:

....

II — de despacho ou decisão judicial, quando haja recurso previsto nas leis processuais ou possa ser modificado por via de correição”.

In casu, o impetrante também apelou tempestivamente.

Entretanto, em face do recebimento do recurso apenas no efeito devolutivo, resultou a **violação** a direito líquido e certo, amparado e protegido por mandado de segurança, nos precisos termos do art. 1.º do citado diploma legal.

5. Por outro lado, a aventada reclamação não podia ser utilizada pelo impetrante.

É que, **ex-vi** do art. 154 do novo Código de Organização Judiciária do Estado da Guanabara, a reclamação, em princípio, pode originar-se de "omissões do juiz" e de "despachos irrecorríveis".

Na hipótese, não houve omissão do Juiz, que expressamente recebeu a apelação no efeito devolutivo e, mais, expediu mandado de despejo nos autos principais.

E também não se cuida de despacho irrecorrível, eis que foi recebido e mandado processar o recurso manifestado em tempo hábil.

6. Resta o exame da legitimidade ou não do despacho inquinado de violador de direito líquido e certo.

É incolor a disputa relativa a se tratar ou não de imóvel com "habite-se" posterior a 29.11.65, inovação contida no art. 17 da Lei n.º 4.864, de 29.11.65, por isso que a Lei número 5.334, de 12.10.67, determinou literalmente no seu art. 3.º, parágrafo único:

"Ficam sujeitos às disposições do art. 17 da Lei n.º 4.864, de 29.11.65, todos os imóveis que estejam vagos na data desta lei, bem como os que futuramente venham a vagar".

A própria legislação especial determinou o nivelamento.

7. Se assim é, não podia deixar de ser atendido o disposto no art. 10, da Lei n.º 4, de 1966, **in verbis**:

"São extensivas às locações dos prédios urbanos de qualquer natureza, cujo "habite-se" seja posterior a 30 de novembro de 1965, as disposições deste decreto-lei **relativas à ação de despejo e respectivo processo**, bem como ao prazo de notificação previsto no artigo 3.º".

Ora, no art. 8.º do mesmo diploma legal está consignado que a apelação terá "... efeito suspensivo, salvo se fundada em falta de pagamento do aluguel e no caso previsto no art. 4.º, n.º VI, respeitado o disposto no artigo 839 do Código de Processo Civil".

8. Assim sendo, a apelação teria que ser recebida também no **efeito suspensivo**, impossibilitando, dessa forma, a execução imediata do despejo, por isso que inócurrentemente qualquer das exceções previstas no citado dispositivo.

Daí, portanto, a violação ao direito líquido e certo do impetrante de aguardar, sem a execução do despejo, o resultado da apelação interposta para o tribunal superior.

Assim pensando, opino seja julgado procedente o mandado de segurança impetrado, tornando efetiva a medida liminar já deferida pelo eminente Relator, Desembargador MARINS PEIXOTO (fls. 26v.).

É o meu parecer, s.m.j.

Rio de Janeiro, 3 de dezembro de 1971.

FRANCISCO OTOCH

11.º Procurador da Justiça em exercício