

CRIME CONTRA A ECONOMIA POPULAR

MERCADORIA IMPRÓPRIA PARA CONSUMO

Recurso	Apelação Cível 41.753
Tribunal	STF
Relator	RENATO MANESCHY
Julgado em	10/12/1981

DECLARAÇÃO DO LOCADOR — NECESSIDADE DE QUE SEJA SÉRIA

RESUMO

- ... O venerando voto vencido, embora diga reconhecer o princípio de que a reprise não encerra um direito absoluto, verdadeiramente está a defender o oposto, ao sustentar em sua parte final "não é lícito afirmar, "a priori", que a locadora não irá cumprir a Lei". Se não é lícito negar-se a reprise porque "a priori" não há indícios de insinceridade, é porque existe uma presunção de sinceridade, e, de caráter absoluto, pois nem admitiria prova em contrário. - O enfoque do voto vencido é que se apresenta consentâneo com o entendimento manifestado por esse Tribunal, em diversos acórdãos, do que é exemplo o que se segue: "O que se há de verificar, consoante princípio que, por sua sabedoria e judiciosidade, vem sendo aceito por este Tribunal é o da seriedade. Se a declaração é séria, acolhe-se. Mesmo porque, a Lei de Luvas o que busca proteger é o fundo de comércio, dificultando a retomada, restringindo-a a um mínimo de situações que devem ser sérias. - A jurisprudência desse Tribunal firmou-se nesse sentido, conforme se pode depreender do incluso acórdão do Juiz RENATO MANESCHY: "No regime do Decreto-lei nº 24.150, de 1934, a idéia de proteção ao fundo de comércio sob a forma da renovação do contrato é preocupação constante da lei, é mesmo a sua linha mestra. A retomada é exceção e, mesmo tal, tem que ser encarada. A preocupação máxima do legislador foi assegurar a proteção ao fundo de comércio, de vez que considerou este como integrando, em parte, o próprio valor do imóvel, trazendo dessarte, pelo trabalho alheio benefícios ao proprietário. Para que o proprietário recuse a renovação, ou exerça o direito da retomada do prédio, é mister que se inspire em motivo sério e legítimo, pois só assim estará usando normal e regularmente o seu direito de propriedade e sua liberdade de contratar. A renovação não é um favor do proprietário, mas um direito do comerciante, concedido para o amparo de seus interesses no conflito de duas propriedades. O problema não se situa em termos de prova da necessidade ou sinceridade, mas pelo menos de demonstração de seriedade do pedido a ser aquilatado pelo Juiz." (1º Tribunal de Alçada do Estado do Rio de Janeiro. Acórdão unânime da 4ª Câmara Cível de 05-08-1975, Apelação Cível nº 41.753, Rel. Juiz RENATO MANESCHY). - Também a Jurisprudência do STF se estabeleceu, no mesmo sentido, de entregar ao Juiz, na verificação das peculiaridades de cada caso concreto, o direito de retomar ou não (RE 78.380, 2ª Turma, 09-08-1974, GB). Julgado em 11-12-1981 Revista de Jurisprudência - Arquivos dos Tribunais de Alçada do Rio de Janeiro. 1º Semestre, 1982 - Vol. 30 - Pág. 100 EMFOR 421

EMENTA

A declaração do senhorio, de que se vai estabelecer no imóvel, deve ser séria, de molde a gerar ao julgador a certeza de que não se trata de um pretexto, para frustrar a proteção jurídica ao fundo de comércio, conferido pela Lei de Luvas.