

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTABELECIMENTO COMERCIAL

Julgado em 21/12/1981

LOCADOR QUE PASSA A EXPLORAR O MESMO RAMO DO LOCATÁRIO — PRESSUPOSTO DO DIREITO A INDENIZAÇÃO

RESUMO

- ... O apelante entregou o imóvel porque o apelado queria ampliar sua residência, sem exercitar a renovatória, de acordo com o art. 1º do Decreto nº 24.150/34, que prevê falta de acordo entre os interessados. - Sendo assim, efetivamente, a indenização pleiteada não pode ser concedida, porque presume a proposição da ação renovatória, pouco importando a finalidade que o locador tenha dado ao imóvel que lhe foi entregue. - Aliás, o art. 22 da Lei de Luvas registra que as indenizações a que se referem os artigos precedentes, se não estiverem fixados na sentença da ação principal, devem ser fixadas por processo sumário (artigos 606/608 do Código de Processo Civil), "fundado na sentença da ação de renovação da locação. Julgado em 22-12-1981 Arquivo do Ementário Forense, TA/417 EMFOR 416

EMENTA

Indenização baseada no art. 21, parágrafo 4 do decreto nº 24.150/34. - Se o locador vier a explorar o mesmo ramo de comércio explorado pelo inquilino, cujo o contrato não foi renovado, deve pagar uma indenização pela perda do fundo de comércio que, todavia, pressupõe o exercício da ação renovatória.