

SOCIEDADE POR QUOTAS

RESPONSABILIDADE PESSOAL DOS SÓCIOS

Julgado em 12/11/1979

LOCATÁRIO SÓCIO DA SOCIEDADE TITULAR DO FUNDO DE COMÉRCIO — PARTE LEGÍTIMA PARA PROPÔ-LA

RESUMO

- ... Prescreve o art. 362 do Código de 1939, ainda em vigor, que "quando o locatário fizer parte da sociedade comercial, a que passe a pertencer o fundo de comércio instalado no imóvel, a ação renovatória caberá ao locatário e à sociedade". - Como ensina o abalizado ALFREDO BUZAID (Da Ação Renovatória), em tal caso justifica-se a legitimidade da sociedade, pois é ela que explora o fundo de comércio, mas, a lei não exclui a do sócio, porque é ele o titular da locação. Não se trata de divisão do direito ao arrendamento, nem de condomínio, nem de substituição processual. O Código legitimou-os concomitantemente à propositura da ação. Somente se o locatário se retira da sociedade, o que não é o caso dos autos, é que não é mais parte legítima para ajuizar a renovatória. - E como não há sublocação, nem cessão, não se pode falar em infração do contrato e da lei, como pretende o agravante. - - Dado provimento ao apelo. Julgado em 13-11-1979 Arquivo do Ementário Forense, TA/288 EMENTÁRIO FORENSE. Outubro, 1980. Ano XXXII. Nº 383

EMENTA

Quando o locatário fizer parte de sociedade comercial, a que passe a pertencer o fundo de comércio instalado no imóvel, a ação renovatória caberá ao locatário e à sociedade. - Há uma legitimidade concorrente, da sociedade e do sócio locatário, para a propositura da ação.