

LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

ADQUIRENTE DO IMÓVEL

Julgado em 29/09/1976

LEI DE LUVAS — APLICABILIDADE

RESUMO

- ... Nega-se provimento ao agravo retido. O próprio contrato renovando prevê a exclusividade da instalação do agravado no imóvel estabelecido no ramo de ensino, com isso admitiu a constituição de um fundo de comércio. A Jurisprudência tem construído e dilargado o conceito do que seja estabelecimento do qual se faz comércio, daí a decidir: "Os Colégios gozam do benefício da Lei de Luvvas, porque sua organização como estabelecimento de ensino do qual se faz comércio, com lucros e prejuízos aleatórios, pode admitir a existência do fundo de comércio, fator que a dita lei veio proteger. As próprias leis fiscais dão ao estabelecimento de ensino caráter mercantil." ("Rev. Forense", XCVIII/373 - apud "A Lei de Luvvas nos Tribunais", ATALIBA JARDIM e LINEU COELHO - 1ª ed. P. 31/32, item 50). O antigo Tribunal da Guanabara assim também decidiu como se vê da R.J.G.B. 3/219. O objetivo e estrutura comercial do estabelecimento podem se configurar embora no ramo de ensino e o aviamento está na qualidade do corpo docente, do ensino ministrado, das instalações oferecidas, na concorrência com os congêneres e até e principalmente no ponto ou localização. Hoje tais estabelecimentos constituem-se em verdadeiras empresas, sem prejuízo, antes em benefício, do ensino que oferecem. A prova do exercício da atividade no ramo do ensino pelo prazo mínimo previsto em lei está feita documentalmente com quitações fiscais relativas à atividade contratualmente prevista. A representação está regular como se depreende do contrato de locação... Julgado em 30-09-1976 Arquivo do Ementário Forense, TJ/598 EMENTÁRIO FORENSE. Julho, 1978. ANO XXX. Nº 356

EMENTA

Estabelecimento de ensino assimilando estrutura mercantil está sob a proteção da Lei de Luvvas quando reúne seus requisitos.