

LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

ADQUIRENTE DO IMÓVEL

Julgado em 05/07/1971

SE TEM LEGITIMIDADE PARA PROPOR A RENOVATÓRIA A EMPRESA QUE CONSTRÓI AUTOPOSTO LOCANDO-O A TERCEIRO

RESUMO

- A apelante locou da apelada o terreno onde construiu um autoposto de serviços, locando-o, totalmente, à firma A.P.V. Ltda. - Assim, bem andou o Magistrado, com apoio nas lições de ALFREDO BUZAID ("Da Ação Renovatória", pág. 177), J. NASCIMENTO FRANCO e NIESSKE GONDO ("Ação Renovatória e Ação Revisional de Aluguel", pág. 23) e PONTES DE MIRANDA ("Tratado de Direito Privado", tomo XLI/103-123), reconhecer que falta legitimidade para a apelante propor ação renovatória, porquanto, é A.P.V. Ltda. quem, no local, explora o ramo comercial específico, não tendo a mesma apelante, no imóvel, comércio e nem fundo de comércio. - Aliás, antes da atual redação do art. 3º, caput e §§ do Decreto nº 24.150, de 1934, dada pela Lei nº 6.014, de 1973, e que, agora, permite, expressamente, ao sublocatário exercer a ação de renovação, o Excelso Pretório vinha proclamando ser inquestionável tal possibilidade, demandando diretamente sublocatário o proprietário, embora a chamada Lei de Luvas não se referisse àquele titular, pois só o fazia o Código de Processo Civil (RT 442/287). - Destarte, mais não é necessário dizer para verificar o acerto da sentença, que se mostra exaustivamente fundamentada, apesar de todo o esforço em contrário da apelante, que procura demonstrar a teoria do fundo de comércio, trazendo, inclusive, dois julgados deste Tribunal, que não dizem respeito a renovatória de locação e sim a simples consignação em pagamento de aluguéis. - Para que subsista a sentença recorrida pelos seus próprios e jurídicos fundamentos, nega-se provimento ao recurso. Julgado em 06-07-1971 Revista dos Tribunais. Novembro, 1977. Vol. 505. Pág. 164 EMENTÁRIO FORENSE. Julho, 1978. ANO XXX. Nº 356

EMENTA

Não tem legitimidade para ajuizar ação renovatória de locação empresa que em terreno locado, constrói e depois loca a terceiro. (Ementa modificada pelo EMENTÁRIO FORENSE)

NOTA DA REDAÇÃO

RT