

CORREÇÃO MONETÁRIA

CAUSAS PENDENTES DE JULGAMENTO

Recurso

RESP 1.147

RESTRIÇÃO DO EXERCÍCIO DA RETOMADA — CURSO DE PREPARAÇÃO PARA VESTIBULAR - SE ESTÁ ABRANGIDO PELO FAVOR LEGAL

RESUMO

- ... Questiona-se sobre o entendimento da expressão "estabelecimento de ensino", utilizada no artigo 1º da Lei 6.239/75. Considerou o acórdão recorrido que não estaria a merecer a proteção da lei o estabelecimento do réu que se decida a ministrar curso livre, visando a preparação de candidatos a vestibular. Cumpre verificar a abrangência do favor legal. - Não há dúvida de que o dispositivo em exame restringe sensivelmente a disponibilidade do bem, pelo proprietário. Salvo infração dos deveres do locatário ou necessidade de reparações urgentes, determinadas pela autoridade competente, a reconstrução, ou reforma de que resulte aumento de, pelo menos, cinquenta por cento. Apenas esta última hipótese poderá condicionar-se e decisão pessoal do locador. As demais ligam-se a circunstâncias que lhe são inteiramente estranhas. Mas a própria demolição e reconstrução, ou a reforma, nem sempre são possíveis, o que significa que o proprietário jamais poderá utilizar-se do imóvel; por muito que dele possa carecer. - Considerações dessa ordem inspiraram o julgamento do RESP. 1.147, em que se cogitava de tema análogo, qual seja, o despejo de estabelecimento de saúde. Naquela oportunidade já sustentei deve-se dar-se estrita interpretação ao dispositivo, sendo acompanhado pelos demais integrantes da Turma. Salientei na oportunidade: "A norma restringe drasticamente os direitos do proprietário, obstaculizando até mesmo a retomada para uso próprio. Cria, ainda, condição especial para a propositura da ação, mesmo se por infração contratual. Dispositivo dessa natureza deve ser aplicado com cautela, para que não abarque realmente mais do que as hipóteses que justificaram sua edição". - Não se haverá de adotar, em vista disso, interpretação simplesmente literal, conducente a que se pudesse compreender, como de ensino, qualquer estabelecimento em que se cuidasse de algum tipo de aprendizado. Parece claro que é necessário distinguir e muito difícil fazê-lo em vista apenas da natureza do ensinamento que seja ministrado. Cair-se-ia em indesejável casuísmo, à mingua de critério objetivo. Inviável também fixar-se o "discrimen" nas dimensões do estabelecimento. O casuísmo seria ainda pior. - Considero que, para discernir, como a meu ver se impõe, há que se ter em conta a legislação pertinente à educação. Merecerá proteção estabelecimento que se possa considerar como integrado no sistema legal relativo ao ensino. É o que ocorre com o ensino pré-primário (Lei 4.024/61 - art. 23), o de primeiro e segundo graus e supletivo (Lei 5.692/71) e o superior. Assim também com o ensino profissionalizante como o ministrado pelo SENAC, SENAI e SENAR. - No caso dos autos, trata-se de curso inteiramente livre, não previsto em lei, destinado a candidatos para o vestibular. Correto o acórdão ao tê-lo como não alcançado pela Lei 6.239/75. Ac. de 28-06-1990 Revista do Sup. Tr. Justiça - Nº 11 - Julho de 1990 - Pág. 435. EMENTÁRIO FORENSE, Novembro, 1991 - ANO XLIII - Nº 516

EMENTA

Instituindo a Lei 6. 239/75 séria restrição ao direitos do proprietário de imóvel locado, há de interpretar-se estritamente, de maneira a não abranger hipóteses em que injustificável o favor legal. É o que ocorreria se tivesse como compreendidos, indiscriminadamente, quaisquer estabelecimentos em que algum tipo de ensino fosse ministrado. Limita-se a proteção ao estabelecimento que se ter como participante do sistema legal relativo ao ensino. É o que ocorre com o pré-primário, o de primeiro e segundo graus, superior, supletivo e profissionalizante. - Não abarca cursos inteiramente livres, destinados à preparação de candidatos para exames vestibulares.