

MANDADO DE SEGURANÇA

ESTABELECIMENTO DE ENSINO

ESCOLAS MATERNAIS — LAZER E RECREAÇÃO - DENÚNCIA VAZIA

RESUMO

- Na vigência da Lei 1.300/50, art. 18, contendo dispositivo idêntico ao da atual Lei 6.239/75, já se definira o que constituiu estabelecimento de ensino: "No conceito de "estabelecimento de ensino", para esse efeito, dever-se-á compreender, apenas, uma organização didática de ensino básico, primário, médio ou superior, instalada em prédio adequado para esse fim, tendo um corpo docente regular e grande número de alunos. O professor que ministra aulas particulares, em prédio residencial, a poucos alunos, não mantém, por certo o "estabelecimento de ensino" protegido pela Lei do Inquilinato (máxime quando sejam aulas de piano, violão, dança, ou, como aconteceu na hipótese, datilografia)" (RT 244/410). E no aresto inserido na RT 280/214 extrai-se que: "Na sua aplicação (do art. 18 da Lei 1.300), porém, deve atender rigorosamente o intérprete aos objetivos que a inspiram, da sorte a não agravar, sem razão, as restrições que dela resultam para o direito de propriedade". - Portanto, como é notório que escolas maternas destinem-se exclusivamente ao lazer e à recreação, inviável caracterizar-se tal atividade como didática para fins de conceituar como escola, ou, estabelecimento de ensino, tanto que a própria denominação é de "Casa da Vovó", e não de escola. Tanto mais que não exige local adequado, servindo qualquer pessoa, desnecessária a especialização como professora. A finalidade é proporcionar às crianças um contato com as demais, saber onde se encontram, por não poderem os pais ou responsáveis mantê-las em sua companhia. - Em suma, inexistente organização didática autorizada a funcionar pelo Poder Público, com professores especializados a local apropriado para as aulas, inviabilizando a qualidade de estabelecimento de ensino. - O segundo também se mostra inconsistente. É que o instrumento de contrato especifica, de forma detalhada, a serventia que ao prédio locado deveria ser dada. Em virtude dessa vedação, é lógico que ao locador era lícito ignorar se o aproveitamento se prendia a fim diverso. - Bem, tendo havido convenção expressa a respeito (cláusula VIII), é óbvio que jamais poderia a arrendatária obrigar-se a servir-se da coisa para o uso presumido. Seja em face da lei, seja em face do contrato, reconhece-se cristalinamente o desvio de destinação. Evidentemente a violação da avença locatícia. - Não colhe, assim, a prova oral trazida para os autos, nem a circunstância relacionada com o recebimento de aluguéis, cuja natureza obrigacional, aliás desaponta a ré (...), em termos da prevalência do costume. - A hipótese não é de apegado formalismo, debruçando-se sobre o instrumento locatício, sem consideração pelas partes envolvidas e as ocorrências normais no relacionamento negocial. Pelo contrário. A inserção daquela cláusula foi querida e admitida pelos contratantes. Não consubstanciou manobra a prejudicar o interesse de uma das partes, isto é, a locatária. Logo, manda a "lógica do razoável" que se afaste a aquiescência do senhorio quanto ao aproveitamento diverso do imóvel, mormente à falta de elemento de convicção bastante. Ac. de 05-04-1988 Revista dos Tribunais - Maio de 1988 - Vol. 631 - Pág. 166 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 1991 - ANO XLIII - Nº 517

EMENTA

As escolas maternas, destinadas exclusivamente a lazer e recreação, não se caracterizam como estabelecimentos de ensino, sujeitos à proteção da Lei 6.239/75, operante, portanto, a retomada do imóvel por denúncia vazia.

NOTA DA REDAÇÃO

RT