

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO PRÓPRIO

Recurso

apelação cível 91.545

LEGITIMIDADE ATIVA — LOCATÁRIO E SOCIEDADE

RESUMO

- ... Acertadamente decidiu o ilustre Dr. Juiz "a quo", ao repelir aquela preliminar, porque tanto o locatário comerciante quanto a sociedade de que faça parte têm legitimização concorrente para a propositura da ação renovatória, somando-se os prazos contratuais sucessivos inferiores a cinco anos que, no total, perfazem este prazo. - Assim, é que, ao julgar a apelação cível 91.545, a 6ª Câmara Cível deste Tribunal, por maioria de votos e sendo relator o Juiz FONSECA DA COSTA, decidiu que "contratos sucessivos, singularmente de prazos inferiores de cinco anos, mas que, em conjunto, perfazem este prazo. Somam-se os prazos para efeito de renovação. A incidência do Decreto 24.150 para a proteção do fundo de comércio é imperativa e não pode ser afastada pela vontade das partes" ("in" "Ementário", nº 1, ementa 601); enquanto a 1ª Câmara Cível, em acórdão unânime de que foi relator o Juiz HUMBERTO PERRI, ao apreciar o agravo de instrumento nº 24.085, julgou no sentido de que "tendo o locador contratado com pessoa que faz parte da sociedade comercial a que passou a pertencer o fundo de comércio instalado no imóvel, a ação renovatória pode ser proposta não só pelo sócio como também pela sociedade em razão da legitimidade de ambos" (mesma obra ementa 618). Ac. de 29-11-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.112 EMFOR 505

EMENTA

Tanto o locatário comerciante quanto a sociedade de que faça parte e a que pertence o fundo de comércio instalado no imóvel têm legitimização concorrente para propor ação renovatória. Somando-se os prazos de contratos sucessivos mas inferiores a cinco anos que, no total, perfazem este prazo.