
LEI DE LUVAS — APLICABILIDADE**RESUMO**

- ... O conceito de fundo de comércio encontra-se ampliado desde o advento da chamada "Lei de Luvas", tanto pelo fecundo labor da jurisprudência como pela contribuição da doutrina. - Assim é que, modernamente, a característica de fundo de comércio assume amplitude cada vez maior, mediante o sucedâneo dessa antiga idéia pela de fundo de empresa, expressão introduzida na ordem jurídica pátria pelos valiosos subsídios do eminente ARNOLD WALD. - Em razão de tal progresso, a orientação pretoriana, com efeito, vem admitindo a assimilação de empresas civis às de caráter comercial, com o escopo de abrangência à proteção do Dec. 24.150, de 20-4-34, às locações de imóveis a ela destinados, uma vez comprovadas a habitualidade do objetivo e a finalidade lucrativa. É o que se nota, v.g., em oportuno aresto publicado na RT 504/216. - Esta é também a posição de J. NASCIMENTO FRANCO e NISSE GONDO relativamente a estabelecimentos de ensino com fins de lucro, como se confere em seu já consagrado livro "Ação Renovatória e Ação Revisional de Aluguel" (Ed. RT, São Paulo, 5ª ed. 1987, nº 91, pág. 113). - Sensível a semelhante e atualizada posição o MM. Juiz a quo, na r. decisão ora agravada, lembrando julgados desta Corte, houve por bem entender que, se a atividade for explorada com habitualidade e com intuito de lucro, qualifica-se como estabelecimento comercial. - É bem o caso dos autos. O agravado, inobstante sociedade civil, há quase oito anos mantém no imóvel em questão seu estabelecimento de ensino profissionalizante de 2º grau, na área de piano e outros instrumentos musicais, além de disciplinas curriculares. -

..... - Importante realçar que o cometimento do agravado, na espécie em causa, distancia-se de muitos daqueles estabelecimentos particulares, freqüentemente instalados em dependências de moradias particulares, onde se dão lições de piano, violão ou qualquer instrumento musical; bem assim daquelas pequenas escolas de idioma ou de locais onde prestam serviços esporádicos professores, mestres ou repetidores de ciência, literatura ou Arte a que alude o art. 178, § 6º, do Código Civil. - A hipótese sub judice, ao revés, cuida de verdadeira escola, alicerçada na consistência de uma clientela ponderável aparelhada com instrumentos musicais valiosos, montada, enfim, para visível destinação específica há pouco menos de uma década tudo estando a indicar a firmeza de uma certa tradição nas lições de arte a que se dedica e que, portanto, permite alçá-la a foros de estabelecimento regido pela lei de luvas. Ac. de 09-12-1987 Revista dos Tribunais. Janeiro, 1988 - Vol. 627 - Pág. 174. EMFOR 489

EMENTA

Uma vez comprovadas a habitualidade do objetivo e a finalidade lucrativa, a orientação pretoriana vem admitindo a assimilação de empresas civis às de caráter comercial com o escopo de abrangência na proteção do Dec. 24.150/34 de locações de imóveis a ela destinados.

NOTA DA REDAÇÃO

RT