

BENFEITORIAS

LOCATÁRIO CONTRA ADQUIRENTE

ACADEMIA DE GINÁSTICA — DIREITO À AÇÃO RENOVATÓRIA

RESUMO

- O Juiz de primeiro grau, em sentença terminativa, entendeu negativamente sob o argumento de que, dedicando-se prioritariamente a simples prestação de serviços e não à mercancia, a empresa locatária não possui fundo de comércio sendo, por isso carecedora da ação renovatória. - Acontece, entretanto, que na interpretação construtiva do Dec. 24.150/34, os nossos Tribunais, constantemente, consideram como titulares de ação renovatória, além dos comerciantes ou do industrial, o inquilino que possui estabelecimento compatível a aquelas que detêm o fundo comercial ou industrial como as casas de saúde, que ao lado da assistência hospitalar, fornecem, ainda, medicamento, hospedagem aos pacientes e aos seus acompanhantes: estabelecimentos de ensino com fins lucrativos; os profissionais que mantêm no imóvel locado, juntamente com suas atividades preponderantes, um ramo de comércio paralelo (cfr. J. NASCIMENTO FRANCO e NISKE GONDO - "Ação Renovatória e Ação Revisional de aluguel", 6ª edição). - É a jurisprudência reconhecendo o direito de proteção que tem toda atividade produtiva, que como empresa, no exercício de um negócio, também cria um fundo de natureza econômica, equiparável ao próprio fundo de comércio. Ac. de 16-02-1989 VENCIDO O JUIZ LUIZ CARLOS GUIMARÃES Arquivo do EMFOR, T/A/N 2.188 N. da R.: V. também o t. DESPEJO, sts. INFRAÇÃO CONTRATUAL e ESTABELECIMENTO DE ENSINO. EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 1992. Ano XLIII. Nº 518

EMENTA

A empresa prestadora de serviços de ginástica e dança, tendo uma atividade produtiva, cria um fundo de natureza econômica equiparável ao próprio fundo de comércio, sendo, por isso, titular da ação renovatória do contrato de locação.