

21-11-1967

-2832

Maria Graíria

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 60.294 - Rio de Janeiro.

RELATOR: O Sr. Ministro Adalício Nogueira.

RECORRENTE : Empresa Campista de Cinemas Ltda.

RECORRIDOS : Bellino Esperança e outros.

00714080
04370600
02941000
00000180

Inocorrência de vulneração ou negativa de vigência da Lei federal. Dissídio jurisprudencial, em que predomina o entendimento mais recente do Supremo Tribunal Federal. Recurso extraordinário conhecido, mas a que se negou provimento.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Segunda Turma do Supremo Tribunal Federal, em conformidade com a ata de julgamentos e notas taquigráficas, conhecer do recurso e negar-lhe provimento à unanimidade de votos.

Brasília, 21 de novembro de 1967.

_____, Presidente.

EVARDO LINS E SILVA

_____, Relator.

ADALÍCIO NOGUEIRA

Ma

2833

Maria Grminda

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 60.294 - Rio de Janeiro.

RELATOR : O Sr. Ministro Adalício Nogueira.
RECORRENTE : Empresa Campista de Cinemas Ltda.
RECORRIDOS : Bellino Esperança e outros.

00714080
04370600
02942000
00000210

RELATÓRIO

O SR. MINISTRO ADALÍCIO NOGUEIRA: - A recorrente arrendou aos recorridos o estabelecimento de espetáculos denominado "Cine Teatro Trianon", com todas as suas instalações, bem como e, conjuntamente, o Edifício Trianon, ambos na Cidade de Campos, Estado do Rio de Janeiro.

Antes de ultimado o prazo contratual de cinco anos, o que se daria em 1956, propôs ação renovatória da locação, sendo-lhe concedido um novo período de prorrogação, com vencimento para 1961.

Antes de encerrada a tramitação desta última renovatória, cujo curso absorveu todo o prazo da aludida prorrogação, os recorridos entraram em Juízo com ação negatória de qualquer outra renovatória futura, além de 1961, com o objetivo de retomar os i móveis locados, o que levou a recorrente, por sua vez, a intentar outro procedimento renovatório.

A sentença de primeira instância deu pela improcedência da ação renovatória do contrato locativo em causa, bem como concedeu aos recorridos a retomada dos Edifícios Trianon e Cine Teatro Trianon (f. 962).

Em segundo grau, foi a mesma modificada em parte, pelo v. acórdão de fs. 915-918, que concluiu pela procedência do pedido de renovação da locação do "Cine Teatro Trianon", mantido o decisório, nos demais pontos, mas os embargos de nulidade e infringentes do julgado, foram estes recebidos e restabeleceu-se, integralmente, o julgado do primeiro grau.

Éis a razão do presente recurso extraordinário, em tributo nas letras g e g da casuística constitucional anterior.

É o relatório.

RE/ 60.294

-3-

V O T O

6 SR. MINISTRO APALICIO MOCUEIRA (Relator): - Conheço do recurso extraordinário, sob o ângulo da letra g e lhe nego provimento. Entre os vários dispositivos legais invocados, impertinentemente apontados como feridos, ressaltam, em linha principal e focalizando os pontos nodais da controvérsia, os artigos 181, § 3º da Carta Federal de 1946, da Introdução ao Código Civil e 8º, letra g, parágrafo único do Dec. 24.150, de 20-4-1934.

Os dois primeiros dizem respeito à coisa julgada. Argui-se que o v. acórdão recorrido te-la-ia afrontado. Tal ofensa teria consistido em que, reconhecida, anteriormente, em prol da recorrente, a existência do "fundo de comércio", nenhuma decisão posterior poderia desconhecê-la. É evidente o absurdo dessa compreensão. Mesmo admitido militar em benefício da recorrente o "fundo de comércio", este não há de perpetuar-se, in definitivamente, através de todas as suas vicissitudes e de todas as ações negatórias e renovatórias de locação, que se propuseram. O último dispositivo legal, tido como vulnerado, diz que o prédio em questão não pode ser usado pelo locador, no mesmo ramo de comércio do locatário. Em verdade e, de ordinário, assim é. Mas, in casu, o que se discutiu, largamente, foi quem seria o criador do "fundo de comércio" apontado, se o locador, se a locatária. Matéria de fato, amplamente debatida. A sentença de primeira instância sublinha que, não só o atual, mas todas

00714080
04370600
02943000
01100390

RE/ 60.294

-4-

os inquilinos anteriores o exploraram, porque o edifício em apreço destina-se, exclusivamente, a casa de espetáculos (cinema e teatro) e, o que é mais, ajuda a que a recorrente não ten selado, convenientemente, pelo valor do "fundo de comércio", que está em decadência (fs. 752, 754 e 756).

À frente do v. julgado impugnado põe em destaque em seus aspectos, que acabo de realçar:

"Não é absoluta, nem poderia ser, a proteção que a lei dá ao fundo de comércio. O domínio da raz indicata pode sofrer solução de continuidade com a expiração do prazo do contrato renovando, do contrário ter-se-iam perpetuados os contratos locativos. Não se aplica a proibição constante do art. 8º, letra a, parágrafo único, do Decreto 24.150, de 1934, nas retomadas de imóvel em que o ramo de negócio explorado é o de cinema, dada a peculiaridade inpreterível desse gênero de atividade" (f. 967).

Por outro lado, não se contesta a divergência jurisprudencial alegada, embora os acórdãos padrões se reportem à repercussão da coisa julgada, nos casos comuns, aqui inaplicáveis. Mas, sabe-se que a jurisprudência mais recente do Supremo Tribunal ampara a tese dos recorridos e apoia o criador do fundo de comércio.

O v. acórdão recorrido, que prestigiou, em todos os seus termos, a sentença da primeira instância, deu solução jurídica e integral à questão.

21.11.1967

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 60.294 - RIO DE JANEIRO

SUSCITAÇÃO DE PRECEDENTES00714080
04370600
02943010
01090400

O SR. MINISTRO EVANILDO LINS E SILVA (Presidente) - Peço permissão para lembrar ao eminente Relator precedentes do Supremo Tribunal. Parece que há divergência jurisprudencial. Tenho aqui em mãos o RE 60.549, julgado pela Primeira Turma, recentemente, em 19.6.67. O recurso foi conhecido, pela divergência, e se lhe negou provimento. Inscreva-se em grau de embargo.

O advogado dos recorrentes mencionou na tribuna algumas decisões do Supremo Tribunal, publicadas especialmente na Revista dos Tribunais, numa das quais se entendeu, por exemplo, que o continuador do fundo de comércio tem direito à proteção da lei de marcas e, também, que o D. 24.150, de 1934, não determina que a proteção abrangia apenas o fundo de comércio estabelecido por seu criador. Não se aplica, do mesmo modo, ao cessionário e também ao fundo de comércio oriundo pelo próprio locador e em continuação pelo locatário. Há decisões que dizem:

"... quando o proprietário do imóvel tem nele um fundo de comércio e deixa de exercitar a sua exploração, transferindo-a a outrem, este passa a ad-

Sao. Extr. nº 60.294

- 2 -

quirir as garantias estabelecidas pela chamada "Lei de Luvas"; esta não assegura o direito de retomada do imóvel pelo arrendador só porque se diga o proprietário e iniciador da exploração comum. O continuador do fundo de comércio tem direito à proteção da lei, sendo matéria por todos admitida".

"A condição de criador do fundo de comércio desaparece quando éle próprio cede a outro a continuação do seu negócio".

A "Lei de luvas" assegura o direito de retomada não para a continuação do mesmo negócio, mas para negócio próprio do senhorio, diverso do explorador pelo inquilino". Isso é o que ficou decidido no julgamento dos embargos ao RE 6.539, transcrito na R.F. 152/784.

Sendo assim, vou tomar os votos em relação à preliminar de conhecimento.

21-11-1967

2839

Maria Orinda

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 60.294 - Rio de Janeiro.

VOTO PRELIMINAR

O SR. MINISTRO ADALICIO ROQUEIRA: - Sr. Presidente,
se eu não havia conhecido do recurso é que, no que diz respeito
aos acórdãos invocados nos autos, não lebriguei divergência. -
Mas, à vista das observações de V. Ex^a, conheço do recurso.

00714080
04370600
02943020
01100500

2840

21-111967

Maria Graúnda

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 60.294 - Rio de Janeiro.

VOTO MÉRITO

O SR. MINISTRO ADALCÍO NOGUEIRA (Relator): - Sr. Presidente, conheço do recurso e lhe nego provimento, para manter o meu voto.

00714080
04370600
02943030
01100650

21.11.1967

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 60.294 - RIO DE JANEIRO

VOTO (MÉRITO)

00714080
04370600
02943040
01130750

O SR. MINISTRO ALIOMAR BALBINO - Acredito que o eminente Relator colocou o problema bem dentro da letra e do espírito do D. 24.150, de 1934.

A respeito desse diploma, já manifestei meu ponto de vista, no sentido de que ele corresponde a um período ou, mais exatamente, a um ciclo econômico de depressão. De sorte que hoje, estando-se em plena inflação, a sua execução exige outro ponto de vista.

Tenho uma vaga idéia, Sr. Presidente, de que, quando era muito moço, andei lendo muito Vivante, e penso que, então, o eminente Ministro Adalício Nogueira era Juiz de Comércio.

O SR. MINISTRO ADALÍCIO NOGUEIRA (Relator). V. Exa. me aconselhou, quando eu fui Juiz de Comércio, a aquisição de Vivante, que adquiri, seguindo a sugestão de V. Exa.

*

O SR. MINISTRO ALIOMAR BALBINO - Ele chamava a atenção para a necessidade de, no direito privado - e eu vou até ao direito público - de e intérprete investigar os princípios econômicos subjacentes ao Direito. Hoje, mais que no tempo em que Vivante escreveu, a noção da con-

R.E. nº 60.294

- 2 -

juntura econômica é básica em qualquer sentido, jurídico ou social. A economia não é estável. A moeda não é aquela coisa como o metro de platina de Paris, que não se dilata quase. O mito da moeda estável tem sido responsável pelas maiores iniquidades na aplicação do direito.

O SR. MINISTRO ADAUCTO CARDOSO - V. Exa. fala depois do crack inglês.

O SR. MINISTRO ALIONAR BALBEIRO - Estamos vendo um ato das mais imprevisíveis consequências.

A meu ver, a interpretação dada pelo eminente Relator corresponde ao fim da lei.

Mas, ainda quando S. Exa. não tivesse atingido tão bem o fundo do problema, é evidente a colocação do assunto tal como fez o eminente Ministro Themístocles Cavalcanti. No mínimo, na pior das hipóteses, é uma interpretação razoável. Entre duas interpretações razoáveis, uma é mais razoável que a outra. A meu ver, a do eminente Relator é mais razoável que a do RE 60.649, além do que, no caso, era um teatro adaptado a cinema, e não se estabeleceu bem, a meu ver, a identidade de hipóteses.

Nego provimento, Sr. Presidente.

o o o

21.11.1967

Mecorês

SEGUNDA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 60.294 - RIO DE JANEIRO

00714080
04370600
02943050
01090820

VOTO (MÉRITO)

O SR. MINISTRO EVANDRO LINS E SILVA (^{Presi}Relator) - Meu voto também é no mesmo sentido dos demais eminentes colegas.

O eminente Relator lembrou que a jurisprudência mais recente, aqui no Supremo Tribunal Federal, admite a retomada de imóvel destinado a casas de diversões - cinema e teatro - pelo proprietário, porque, na realidade, é o proprietário o criador do fundo de comércio.

O SR. MINISTRO ADAUTO CARBOSO - Se o imóvel foi construído especialmente para aquilo.

O SR. MINISTRO EVANDRO LINS E SILVA (Presidente) - O argumento contrário levaria a negar o direito de propriedade...

O SR. MINISTRO ALIOMAR BALNEIRO - E aí se daria o locupletamento indébito.

O SR. MINISTRO EVANDRO LINS E SILVA (Presidente) ... e impossibilitaria o proprietário de retomar seu imóvel.

O SR. ministro ALIOMAR BALNEIRO - O princí

R.E. nº 60.294

- 2 -

pio da lei é que, em períodos de depressão, o proprietário, valendo-se da circunstância de estar valorizado imensamente o seu patrimônio pela criação daquele fundo de comércio, quer adicionar um ganho a mais. Na realidade, a lei querid proteger a riqueza imobiliária, numa época de depressão econômica. Daí dá proteção ao fundo de comércio. No caso, o fundo de comércio foi criado pe lo locador e seus antecessores. O locatário encontroutu do aquilo pronto.

O SR. MINISTRO ADALCÍO FOGASSIRA (Relator):
Isso é que resulta dos autos, evidentemente.

O SR. MINISTRO EVANDRO LINS E SILVA (Presidente) - A decisão mais recente do Supremo Tribunal foi a do RE 50.549, em que a locatária alegava obras feitas, benfeitorias substanciais, no imóvel. O fundo de comércio estaria arrasado, destruído, quando ela contratuou a locação. Ainda aí, porque havia cláusula contratual em que a locatária se obrigava a reformar as instalações, considerou o Supremo Tribunal que o fundo de comércio não sobrelevava o direito do proprietário. Apesar das benfeitorias, a criação de fundo de comércio, originariamente, era do locador-proprietário.

O SR. MINISTRO ALIOMAR BALBEIRO - O fundo de comércio é aquilo que os italianos chamam de avvia - mente e os americanos e ingleses de good will - a reputação da casa, o hábito dos freguêses comprarem ali perte, uma série de fatores psicológicos, além das instalações materiais, eficiência, etc.

R.R. nº 60.294

- 3 -

O SR. MINISTRO EVANDRO LINS E SILVA (Presidente) - Dentro da ordem de considerações que fiz, citarei mais duas decisões do Supremo Tribunal, tomadas no RE 56.941, R.T.J. 32/237 e no RE 59.704, R.T.J. 37/168, sendo que nesta última, de que foi relator o eminente Ministro Lafayette de Andrada, se decidiu que

"A retomada só podia ser de estabelecimento de espetáculos públicos. Impedir que o proprietário, retomando-o, explore-o pessoalmente, é desvirtuar a lei, a sua finalidade, é praticar expropriação do jus utendi que compõe o direito de propriedade".

Ausim, voto de acordo com o eminente Relator.

o o o

21.11.1967

shc.

-SEGUNDA TURMA -

2846

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 60.290 - RIO DE JANEIRO

V O T O - M É R I T O -

O SR. MINISTRO THEMÍSTOCLES CAVALCANTI -

Nego provimento ao recurso. O tribunal deu interpretação razoável, conforme se alega nas razões.

00714080
04370600
02943060
01190950

Extrato da Ata

RE 60.294 - RJ - Rel., Min. Adalício Nogueira. Recte. Empresa Ampista de Cinemas Ltda. (2 Recursos) (Adv. Jayme Landim). Recôrd. Ellino Esperança e outros (Adv. Moacyr Dario Ribeiro).

Decisão: Conhecido, mas não provido. Decisão unânime. Falaram, como recorrente, o Dr. Sigmaringa Seixas e José G. Villela, pelo re corrido. 2a.T., em 21.11.57.

Presidência do Sr. Ministro Evandro Lins. Presentes os Srs. Ministros Themistocles Cavalcanti, Adauto Cardoso, Aliomar Balestro, Adalício Nogueira, e o Dr. Oscar Correia Pina, Procurador-Geral da República, substituto.


Guy Milton Lang, Secretário.

00714080
04370600
02944000
00001090