

Mafl

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 64.512 - MIRAS GERAIS

RECORRENTE: João Lopes da Fonseca

RECORRIDO : Emilio Durães

EMENTA: - Locação. Retomada pelo criador do fundo de comércio. Uma vez que a locação abrangeu o fundo de comércio, não se aplica a proibição do art. 8º, letra "c", § único, do Decreto n. 24.150. Recurso extraordinário conhecido e provido.

A C Ó R D A O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Primeira Turma do Supremo Tribunal Federal, na conformidade da ata de julgamento e notas taquigráficas, à unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe provimento.

Brasília, 7 de maio de 1968.

---

LAFAYETTE DE ANDRADA - PRESIDENTE

---

RAPHAEL DE BARROS MONTEIRO - RELATOR

7.5.1968

Marli

PRIMEIRA TURMA

RECURSO EXTRAORDINÁRIO Nº 64.512 - MINAS GERAIS

RELATOR : O SR. MINISTRO RAPHAEL DE BARROS MONTEIRO

RECORRENTE: João Lopes da Fonseca

RECORRIDO : Emílio Durães

00732110  
04370640  
05122000  
00000290

## R E L A T Ó R I O

O SR. MINISTRO RAPHAEL DE BARROS MONTEIRO :-  
Sr. Presidente.

Foi a espécie por mim relatada no agravo de instrumento n. 40.264, em sessão de 14 de novembro próximo / passado:

"Trata-se de ação renovatória do contrato de locação do prédio onde está instalado o Hotel Rio de Janeiro, na cidade de Curvelo, Estado de Minas Gerais, julgada, em parte, procedente, pela sentença de fs. 19v.

Apelando ambas as partes, o acórdão de fs. 29, depois de negar provimento à apelação do locador, deu-o à do locatário, a fim de excluir o aluguel progressivo.

Rejeitados os embargos infringentes opostos a

"essa decisão, manifestou João Lopes da Fonseca, o locador, recurso extraordinário, denegado pelo despacho de fs. 26.

Dai a interposição do presente agravo de instrumento, em cuja minuta insiste o recorrente nos três argumentos em que fundamentou seu apêlo:

- a) a ação renovatória é de proteção ao fundo de comércio mas apenas para quem foi seu criador;
- b) é admissível, na fixação dos alugueres, a progressividade;
- c) na fixação dos alugueres - que podem ser progressivos - deve-se atender aos elementos já dispostos na própria lei de luvras".

É o relatório."

É, este o meu voto, às fs. 35:

"A relevância das questões propostas, está a exigir sejam as mesmas submetidas ao crivo da Suprema Instância.

Para melhor exame da matéria, portanto, dou provimento ao agravo."

Em consequência, subiram os autos, após o oferecimento de razões e contra-razões.

É o relatório.

V O T O

O SR. MINISTRO RAYMUNDO DE BARROS MONTEIRO (Relator) - Sr. Presidente.

A jurisprudência a que se apóia o recorrido é vetusta, sendo hoje terna praticamente superada aquêle de que, na ação renovatória de locação, pode o criador do fundo de comércio retomar o imóvel, para seu uso.

Assim é que, ainda em sessão de 15 de fevereiro do corrente ano, decidiu o Eg. Plenário desta Corte, que, uma vez que a locação abrangou o fundo de comércio, não se aplica a proibição do art. 5º, letra "c", § único, do Decreto n. 24.150 (SRA n. 60.549, do Rio Grande do Sul).

Ante o exposto, conheço do recurso e lhe dou provimento.

00732110  
04370640  
05123000  
01180310

Extrato da Ata

00732110  
04370640  
05124000  
00000460

RE 64.512 - MG - Rel., Min. Barros Monteiro. Recte. João Lopes da Fonseca (Adv. J. Milton Henrique). Recdo. Emílio Durães (Adv. José Carlos de Medeiros Senra).

Decisão: Conheceram, e deram provimento. Decisão unânime. - 1ª T., em 7-5-68.

Presidência do Sr. Ministro Lafayette de Andrada. Presentes os Srs. Ministros Victor Nunes, Oswaldo Trigueiro, Otacílio Falcão, Raphael de Barros Monteiro e o Dr. Oscar Correia Pina, Procurador-Geral da República, substituto.

*Alberto Veronese Aguiar*  
Alberto Veronese Aguiar, Secretário.