

certo gênero de comércio as atividades do locatário.

APELAÇÃO CÍVEL N.º 63.049

Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara

Joya Castiel Axelrud *versus* Américo Augusto.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de apelação cível n.º 63.049, em que é apelante — Joya Castiel Axelrud e são apelados — Américo Augusto e outro:

Acorda a Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara, por maioria de votos, prover a apelação para julgar procedente a ação, com a condenação nas custas e nos honorários de vinte por cento sôbre o valor da ação.

1 — A apelante propôs contra os apelados uma ordinária para rescindir locação regida pela lei de luvas, alegando que os locatários haviam infringido o contrato, alterando o gênero de comércio instalado no imóvel e cedendo a locação a terceiros.

A respeitável sentença apelada julgou improcedente a demanda, por entender que não houvera cessão do contrato, nem alteração do comércio. Os inquilinos haviam apenas constituído uma sociedade limitada, admitindo nova sócia, a qual, posteriormente, veio a ceder suas cotas a outra senhora. O primitivo salão de cabeleireiro continuaria sendo explorado no local, com o acréscimo da venda de roupas, o que não bastaria, segundo a sentença, para justificar a rescisão do pacto.

A locadora, inconformada, apelou e o seu recurso merece provimento.

2 — O contrato de fls. 7, na sua cláusula 4.ª, estabelece, realmente, que, na loja, só pode ser exercida a atividade de cabeleireiro.

Dessa forma, a venda de roupas, gênero de comércio totalmente diverso das primitivas atividades dos inquilinos, afronta a avença, autorizando a sua rescisão.

Nem se alegue a ilegalidade da cláusula, ou a falta de interesse da locadora em se opor à inovação.

Não há, com efeito, qualquer dispositivo legal impeditivo da convenção, acordada, certamente, para preservar a aparência estética do imóvel, que ficaria desfigurada pela promiscuidade pretendida pelos inquilinos.

3 — Todavia, é de reconhecer que assisada foi a sentença em admitir a rescisão pelo fundamento da cessão inconstentida.

Os locatários, na verdade, não estão mais comerciando na loja, pois os contratos sociais de fls. 95 e 96 encobrem, sem dúvida, venda do estabelecimento comercial e cessão do contrato locativo.

Não obstante, a cessão encontra amparo no art. 3 da lei de luvas, que, visando proteger o traspasse do fundo de comércio, alterou o sistema acolhido pelo Código Civil, promulgado em época onde predominava o liberalismo econômico.

Se assim não fôsse, como bem observou BUZARD, o fundo de comércio se tornaria praticamente inalienável, pois o inquilino não poderia vendê-lo sem perder o ponto e, conseqüentemente, a freguesia (Da Ação Renovatória, nota 33 ao n.º 107, pág. 173).

Na França, onde as dúvidas também ocorreram, o art. 3 da Lei de 24 de maio de 1951 e o art. 35 do Decreto n.º 53.960 tornaram nulas cláusulas proibitivas de cessão.

A proteção ao fundo de comércio, escopo da lei de luvas, deve preponderar sôbre os interesses dos locadores.

A nulidade da cláusula, no caso de alienação do fundo de comércio ao cessionário da locação, vem sendo reconhecida por copiosa jurisprudência (*Rev. For.* 205, pág. 159; Acórdãos do

Colendo Supremo Tribunal Federal, citados por BUZARD na referida nota 33).

4 — É de reconhecer, porém, que a violação da cláusula 4.^a do contrato basta para a procedência da demanda.

Rio de Janeiro, 10 de outubro de 1969. — Des. *Ivan Castro de Araújo e Souza*, Presidente, vencido. — Des. *Graccho Aurélio de Sá Viana Pereira de Vasconcellos*, Relator. — Des. *Pedro Lima*, Revisor.

VOTO VENCIDO

Ivan Castro de Araújo e Souza, Presidente, vencido, pois confirmava a de-

cisão recorrida, por entender que não ocorreu no caso, transgressão do disposto na cláusula 4.^a do contrato. Dispõe ela que o locatário destinaria o imóvel a salão de cabeleireiro, não podendo ser modificada essa destinação sem prévio consentimento, por escrito, do locatário. No caso essa destinação não foi modificada, como se verifica da fotografia de fls. 106, pois apenas se assentou uma outra atividade, continuando aquela como principal, como se evidencia da inscrição.

Ciente. — Rio de Janeiro, 21 de outubro de 1969. — *Francisco Abib Hatoch*.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. SEGUIMENTO NÃO PODE SER NEGADO

“Agravo de Instrumento — Não pode o juiz negar-lhe seguimento a pretexto de não constar o mesmo da enumeração constante do art. 842 — Reclamação procedente.”

RECLAMAÇÃO N.º 6.939

Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara

Zenith Ribeiro Gomes *versus* Juízo da 4.^a Vara de Família.

Relator: Luiz Antônio de Andrade.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos êstes autos de Reclamação n.º 6.939, em que é reclamante — Zenith Ribeiro Gomes, sendo reclamado — o Juízo da 4.^a Vara de Família:

Acordam os Juízes da 8.^a Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado da Guanabara, à unanimidade, em dar provimento à Reclamação para, cassado o despacho reclamado, determinar se dê seguimento ao agravo interposto.

Custas *ex lege*.

Trata-se de Reclamação contra despacho que negou seguimento ao agravo de instrumento interposto pela reclamante.

Entende o Dr. Procurador, em seu douto parecer de fls. 26-27, que não havendo a parte indicado o inciso do art. 842 do Cód. Proc. Civil que autorizaria o agravo de instrumento, e não estando êle previsto no elenco constante do referido artigo, é de ser negado provimento à reclamação.

Data venia, tanto a doutrina quanto a jurisprudência dominantes são em sentido oposto.

Há mais de 20 anos já assinalava ODILON DE ANDRADE, apontando, então, uma dezena de julgados, que a jurisprudência estava assente no sentido de não poder o juiz, sob qualquer pretexto, indeferir agravos de instrumento ou negar-lhes seguimento. “De conformidade com essa jurisprudência” — salientava — “o juiz, nessa espécie de agravos, só pode manter ou reformar a decisão, como decorre do art. 845, § 5.º, ao contrário do que ocorre com os agravos de petição, que podem ser indeferidos ou impedidos em seu seguimento, nos termos do art. 850. Tal diversidade