

A tipicidade do ato decorre de seus elementos e de seu contexto, e independe de seu *nomen juris*. O negócio jurídico celebrado pelos litigantes, tendo por objeto uso de bem particular de sociedade de economia mista, por tempo determinado, 7 (sete) anos, remunerado, é contrato de direito privado, e não de direito público, por ser celebrado entre particulares, sociedades anônimas, sendo uma delas, a ora embargada, sociedade de economia mista.

Resta saber a que tipo de contrato do direito privado enquadra-se o celebrado pelos litigantes.

No em tela (fl. 4), a sociedade de economia mista, "cedeu", como está no contrato, o uso, mediante remuneração, de imóvel, que integra seu capital, por tempo determinado, sete anos, para que nele fosse, pela embargante, explorada a atividade comercial de mercado, destinado à venda ao público de gêneros alimentícios e eletrodomésticos (cláusula 3.<sup>a</sup> do contrato). Como vemos; contrato comercial, do tipo locação comercial, na precisa definição dada pelo art. 226 do Código Comercial. Resta, finalmente, saber se tal contrato é regido pelo Decreto n.º 24.150, de 1934. Inegavelmente é, por atender a todos os requisitos exigidos no art. 2.º desse diploma legal, porquanto a locação é por tempo superior a 5 (cinco) anos, prazo mínimo da locação regida pelo Decreto n.º 24.150; destinada à exploração pelo arrendatário do comércio de gêneros alimentícios e eletrodomésticos; comércio explorado pela embargante no local durante sete anos, portanto, por prazo superior ao mínimo de três, exigido no citado decreto; tendo por finalidade única o uso exclusivo do imóvel locado para a atividade comercial de mercado para venda ao público das citadas mercadorias. Conseqüentemente, por ser celebrado por comerciantes, de locação de imóvel, com duração superior a 5 (cinco) anos, para no mesmo ser explorada atividade comercial, efetivamente explorada pela embargante por mais de três anos, remunerado, é locação comercial regida pela lei de luvas. Portanto, configurando-se todos os elementos caracterizadores da locação comercial regida pela lei de luvas, nulas são as cláusulas contratuais incompatíveis com esse tipo de contrato (art. 30, do Decreto 24.150). Destarte, nos termos do voto vencido, do eminente Des. Goulart Pires, o Grupo recebeu os embargos para julgar legitimada a embargante para exigir da ré, ora embargada, a renovação do contrato de locação objeto da ação, nos termos da lei de luvas, determinando que se prossiga na ação, com realização de perícia e decretação de novos alugueres.

Rio de Janeiro, 08 de novembro de 1978

Des. Rangel de Abreu, Presidente.

Des. Paulo Dourado de Gusmão, Relator.

## I TRIBUNAL DE ALÇADA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### 3.<sup>a</sup> Câmara Cível

Apelação Cível n.º 12.146

Relator: Juiz Miranda Rosa

Transação que envolve interesse de menores. Nulidade, se não autorizada expressamente pelo Juiz competente.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 12.146, em que é apelante N. C. dos S., POR SI E REPRESENTANDO SEUS FILHOS e apelado T. S. B. Ltda.

Acordam os Juízes da Terceira Câmara Cível do I Tribunal de Alçada do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em dar provimento ao recurso, para

anular o processo a partir da sentença de fls. 87 inclusive, a fim de que, rejeitada a arguição de carência de ação, outra se profira, como de direito, com exame do mérito.

Em ação de responsabilidade civil pela morte do marido da primeira e pai dos demais autores, menores impúberes, foi prolatada a sentença de fls. 87 em que se julgou extinto o feito pela transação entre as partes.

Apelaram os autores, argüindo a nulidade da alegada transação, por falta de autorização judicial, pois envolveu interesse de menores e sustentando, além disso, que o acordo aludido não abrangeu todos os aspectos do direito dos autores. Há razões de apelado.

A Ilustrada Procuradoria da Justiça oficiou, opinando pelo provimento do recurso.

É o relatório.

Nula é a transação que envolve interesse de incapazes, sem a assistência do M.P., caso em feito judicial, e de qualquer maneira sem autorização expressa da autoridade judiciária competente.

No caso dos autos, verifica-se que tal transação foi realizada em escritura pública, intervindo a primeira autora por si e por seus filhos menores, munida de alvará judicial que lhe permitia receber importância de seguro, mas não fazia qualquer referência à representação dos incapazes. Ou seja, sem autorização alguma para transacionar com o interesse dos menores, firmou ela escritura pública em que fazia precisamente isso. Logo, tal acordo não pode preevalecer contra o interesse dos menores. Poderá, se tanto, valer contra a primeira autora, a menos que esta prove a alegação feita de que foi viciada a manifestação de sua vontade.

Por tais fundamentos, não pode prosperar a arguição de carência de ação, nos termos amplos em que foi formulada. Em conseqüência, é de ser anulado o processo a partir de fls. 87, inclusive, para que outra sentença se profira, concluída a instrução, com exame do mérito, prosseguindo a presença do M.P. no feito, no interesse dos incapazes autores.

Rio de Janeiro, 16 de novembro de 1978.

Miranda Rosa, Presidente e Relator.

## PRIMEIRO GRAU DE JURISDIÇÃO

Processo n.º 12.003

1.ª Vara da Fazenda Pública

Mandado de Segurança

Impetrante: F. E. e U. C. (FEUC)

Impetrado: Curador de Fundações do Ministério Público Estadual

### S E N T E N Ç A

Vistos etc.

F. E. e U. C. (FEUC), representada por seu presidente, acostada em procuração e documentos, impetrou, com fulcro em permissivo constitucional, o presente **mandado de segurança**, com pretensão ao benefício, **in ius litis**, contra ato do CURADOR DE FUNDAÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, o doutor **Sérgio de Andréa Ferreira**, que, de modo arbitrário, ao reiterar o expediente, para o bloqueio de suas contas, junto ao Banco do Brasil S.A. e Banco Real S.A., lhe violou o direito