

Estabelecimento Empresarial

Gardênia Dalila Batista Silva*

Ana Cláudia Roldan de Almeida Pereira**

RESUMO

O presente artigo aborda o que é estabelecimento empresarial, a alienação do estabelecimento e a proteção ao ponto locado. O estabelecimento empresarial tem grande importância para a realização da atividade econômica escolhida, assim como Lei de Locação que vem a favor do empresário e a alienação do estabelecimento com todos os direitos e deveres do adquirente e alienante. A pesquisa mostra a diferença entre patrimônio empresarial, estabelecimento e o que a lei de proteção ao ponto traz para o locatário e o locador. É um trabalho fundamentado na revisão literária, utilizando assim, uma pesquisa qualitativa e uma pesquisa exploratória, aproveitando trabalhos de conclusão de curso, livros e sites. O assunto abordado tem como objetivo conscientizar os empresários locatários sobre a existência da Lei de Locação, seus benefícios e requisitos legais a serem preenchidos visando sua utilização.

Palavras-chave: Estabelecimento empresarial. Ponto de Locação. Lei de Locação.

ABSTRACT

This article discusses what is business establishment, the establishment and protection alienation to the point leased. The business establishment is of great importance for the realization of economic activity chosen, as well the Lease Act which comes in favor of the entrepreneur and the alienation of the property with all the rights and obligations of the buyer and seller. Research shows the difference between business assets, establishment and protection of the law to the point brings to the lessee and the lessor. It is a work based on literature review, using thus a qualitative and exploratory research, leveraging completion of course work, books and websites. The subject matter aims to educate entrepreneurs about the existence of renters Lease Law, benefits and legal requirements to be met for their use.

Keywords: Business establishment. Point Lease. Lease Law.

* Formanda em Administração 2012, Faculdade Patos de Minas. gdbatistasilva@hotmail.com

**Professora de Direito Empresarial e Direito do Trabalho - Cursos de Graduação da Faculdade Patos de Minas.Patos de Minas/MG. anaclaudiaroldan@hotmail.com.

1 INTRODUÇÃO

Poucas pessoas sabem a real diferença existente entre estabelecimento empresarial e patrimônio empresarial, sendo que estabelecimento é a reunião de todos os bens necessários para exploração da atividade econômica. Estes bens podem ser divididos em corpóreos, como máquinas, balcões, estoque, veículos, imóvel onde exercita as atividades, e incorpóreos como marca, patentes, direitos.

O estabelecimento é essencial ao exercício da empresa, pois não há como desenvolver qualquer atividade econômica sem o preparo do mesmo. Assim, visando proteger o empresário, a Lei de Locação (Lei nº 8.245/91) traz benefícios àquele que está estabelecido em imóvel de terceiro, ou seja, locado.

O estabelecimento empresarial surgiu somente no século XIX, na França, onde também era designado como fundo de comércio, e depois da publicação desta norma, que foi nomeada na lei de 28 de fevereiro de 1872, art. 7º, que continha "as substituições de propriedade a título oneroso do fundo de comércio ou de clientela", que passou a ser analisado pelo Direito Comercial.

A Lei da Locação, também conhecida como Lei do Inquilinato, não tem sido utilizada pelos empresários, pois não tem recebido a merecida atenção por muitos daqueles que dependem da locação de um ponto para a instalação do seu estabelecimento empresarial, provocando um tremendo desencontro de informação.

Esta lei vem em favor tanto do locador como do locatário, trazendo direitos e deveres a ambos. No que se refere à locação empresarial, protege o empresário locatário através da renovação compulsória do contrato de locação desde que satisfeitos alguns requisitos.

Assim, a lei tem por alvo o desequilíbrio entre as partes, e por isto, sempre é resguardado o locatário de acordo com a máxima de tratar as pessoas diferentes de maneira diferente, na medida das diferenças existentes.

1.1 Tema e Delimitação do tema

A importância do Estabelecimento Empresarial para a consecução dos fins empresariais.

1.2 Formulação do Problema e Hipóteses

FORMULAÇÃO DO PROBLEMA

Como é constituído o estabelecimento empresarial? Qual a importância do estabelecimento empresarial para a viabilidade da exploração da atividade econômica? Qual a diferença entre estabelecimento empresarial e patrimônio empresarial? Qual a proteção da Lei de Locação (Lei nº 8.245/91) ao empresário?

HIPÓTESES

- O estabelecimento empresarial é constituído por elementos materiais e imateriais, sendo esses de grande importância para atingir os objetivos do empresário.
- Para que se alcancem todas as metas, se faz necessário a organização de todos os bens para desenvolvimento da atividade empresarial.
- Estabelecimento empresarial é o conjunto de todos os bens utilizados no exercício da empresa, uma vez que ela depende desses recursos para sua concretização.
- A Lei de Locação (Lei 8.245/91) protege o empresário que tem seu estabelecimento empresarial num ponto locado.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo Geral

Conhecer profundamente sobre estabelecimento empresarial e a proteção oferecida pela Lei de Locação ao empresário.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Definir o conceito de estabelecimento empresarial e diferenciá-lo de patrimônio empresarial.
- Demonstrar a necessidade de se conhecer a lei de locação que traz benefícios para o empresário que tem o seu estabelecimento empresarial em ponto locado.
- Analisar os requisitos que o empresário deverá satisfazer para poder se beneficiar da lei de locação.

1.4 Justificativa

O estabelecimento empresarial é de fundamental importância para a concretização da empresa, ou seja, para a atividade econômica executada.

O tema a ser abordado foi definido diante da necessidade de mostrar a diferença existente entre estabelecimento empresarial e patrimônio empresarial, bem como o valor da lei de locação que ampara o empresário que se estabelece num ponto locado.

Espera-se que o presente trabalho venha a contribuir e mostrar a importância que há em um estabelecimento empresarial e principalmente a necessidade do

conhecimento da Lei de Locação pelo empresário, através de uma maior explanação sobre o assunto.

1.5 Metodologia

Este trabalho fundamentou-se em uma revisão de literatura, onde foi utilizada a pesquisa qualitativa, que visou uma pesquisa exploratória e abrangente sobre o assunto abordado.

O material usado para pesquisa foi feito através de buscas em artigos acadêmicos, monografias, sites, empréstimos de livros da biblioteca da FPM que tratem do tema em questão.

A pesquisa e seleção do material abrangeram artigos que foram publicados no período que compreende os anos de 2008 a 2012.

As palavras chaves utilizadas na busca do trabalho foram: estabelecimento empresarial; patrimônio empresarial; lei de locação; bens; atividade econômica.

A seleção e análise do material a ser pesquisado foram feitas no período de fevereiro a outubro de 2012, para que se possa chegar à conclusão e redação final do artigo.

2 CONCEITOS DE ESTABELECIMENTO EMPRESARIAL

A atividade econômica já é desempenhada há vários anos, sendo que com o passar do tempo foi evoluindo sua forma de negociação e venda de produtos, dando origem ao comércio, que tem papel fundamental em prestar serviços e realizar vendas para os mais diversos consumidores.

Dessa forma, Taddei (2010, p. 4) salienta que “o estabelecimento empresarial constitui elemento da empresarialidade e é essencial para o desenvolvimento de qualquer atividade econômica”.

Discorrendo sobre a temática do estabelecimento empresarial, Garcia (2008, p. 4), afirma que:

A doutrina concebe o estabelecimento como o local, onde se estabelece o exercício da atividade empresarial. O estabelecimento principal é o local, onde, o maior número de negócios são realizados. A sua determinação não leva em conta a dimensão física do espaço, nem se trata do endereço da sede. No estabelecimento principal concentra-se a administração da empresa, onde efetivamente atua o empresário no governo ou comando de seus negócios, de onde emanam suas ordens e instruções, em que se procedem as operações comerciais e financeiras de maior vulto e em massa.

Estabelecimento empresarial é o conjunto de bens reunidos pelo empresário para a exploração de sua atividade econômica, ou seja, compreende os bens agregados e úteis ao desenvolvimento da empresa, tais como: mercadorias em estoque, máquinas, veículos e tecnologia (NAZÁRIO, 2010).

A partir do capital e do patrimônio realizados pelo responsável da empresa, são reunidos os recursos humanos, físicos e tecnológicos, bem como os bens corpóreos e incorpóreos. No entanto, a forma como esses recursos serão organizados é o que vai caracterizar a maneira pela qual a empresa vai atuar na realização de seus negócios, representado dessa forma, o estabelecimento comercial.

Estabelecimento comercial, portanto, é o complexo de meios materiais e imateriais, pelos quais o comerciante explora determinada espécie de comércio. (FIGUEIREDO, 2010). Os bens materiais podem ser máquinas, balcões, estoque, veículos, uma vez que os meios imateriais são a marca da empresa, estratégias que são utilizadas, etc. Assim, constituem o instrumento utilizado pelo comerciante para a exploração de determinada atividade mercantil.

Os elementos corpóreos ou materiais serão aqueles cuja utilização é possível para realizar a exploração econômica. Já os elementos incorpóreos ou imateriais são frutos da inteligência ou do conhecimento do homem e principalmente não ocupam espaço no mundo.

Conforme o art. 1.142, do Código Civil de 2002, “considera-se estabelecimento todo complexo de bens organizado, para exercício da empresa, por empresário, ou por sociedade empresária”.

Em conformidade com o entendimento, Filho et. al., (2010) afirma que:

O estabelecimento empresarial surgiu como categoria jurídica moderna somente no século XIX, na França, por meio de um dispositivo de lei fiscal, mais especificamente na lei de 28 de fevereiro de 1872, art. 7º, que submetia “as transferências de propriedade a título oneroso do fundo de comércio ou de clientela” a uma alíquota de 2%. O estabelecimento empresarial também é denominado como fundo de comércio, e depois da edição desta norma passou a ser estudado pelo direito comercial.

Sendo assim, vale ressaltar que é comum observar que diversas atividades têm o local físico, ou seja, um estabelecimento empresarial, ficando à critério do empresário a viabilidade de se ter um local próprio ou fazer uso da locação de um ponto comercial que vá de encontro as suas necessidades.

2.1 Aspectos do estabelecimento: aviamento e clientela

O mercado valoriza o investimento que é realizado pelo empresário na organização, sendo assim, não se confunde com o valor atribuído ao estabelecimento empresarial.

Apesar de ter valor próprio, para a maioria da doutrina, o aviamento não é considerado um bem de propriedade do empresário, mas apenas o valor econômico do conjunto; é, antes de ser uma qualidade, um elemento. Não é um elemento isolado, mas um modo de ser resultante do estabelecimento empresarial enquanto organizado; que não tem existência independente e separada do estabelecimento.

Nesse contexto, Nazário (2010, p. 4) aponta que:

O aviamento representa um acréscimo de valor, algo que se junta à soma dos valores dos elementos singularmente considerados, em virtude de sua organização na unidade técnica do estabelecimento, que os torna aptos a produzir novas riquezas. É um sobre-valor que surge com a criação da casa comercial e perdura até a sua extinção.

Assim, o aviamento é entendido como a capacidade da empresa auferir lucros a partir de sua organização, ou seja, uma margem de lucro superior a soma de todos os bens.

Quando um empresário adquire um estabelecimento já montado, ele estará fazendo uma despesa maior do que se tivesse adquirindo sem os bens que a empresa possui. Isto porque, no instante em que o estabelecimento é comprado, e,

por sua vez organizado, este não paga apenas os bens nele agregados, e sim a organização, "serviço" que é valorizado pelo mercado (NAZÁRIO, 2010).

A organização do estabelecimento influencia a sua potencialidade de gerar lucro ao empresário, daí a importância do aviamento na definição do preço do estabelecimento (TADDEI, 2010).

Para Gandini (2008, p. 4) clientela é “o conjunto de pessoas que, de fato, mantêm com a casa de comércio relações contínuas para aquisição de bens ou serviços”.

Discorrendo sobre a temática do aviamento e clientela, Filho (2010, p. 4) afirma que:

O aviamento está relacionado a uma série de fatores que fazem com que o estabelecimento tenha a capacidade ou aptidão para gerar lucros, e por isso verifica-se que a clientela, que é o conjunto de pessoas que de fato mantêm relações continuadas de procura de bens e de serviços, está intimamente relacionada com o aviamento.

Deve ser levado em consideração que tanto o aviamento quanto a clientela não podem ser transferidos ou vendidos. Sendo assim, o aviamento não existe como elemento separado do estabelecimento e, portanto, não pode constituir em si e por si objeto autônomo de direitos suscetível de ser alienado, ou dado em garantia.

3 ALIENAÇÃO DO ESTABELECIMENTO EMPRESARIAL: responsabilidades do adquirente

A alienação de estabelecimento empresarial é uma prática muito comum dentro do mercado econômico. Desta forma é importante salientar a responsabilidade do adquirente, após a compra do estabelecimento, referente as dívidas originadas pelo alienante.

Cabe aqui ainda, discutir sobre a existência ou não de responsabilidade do adquirente sobre as dívidas na hipótese de arrematação de estabelecimento empresarial em um leilão judicial.

3.1 Responsabilidade do adquirente sobre as dívidas já existentes do estabelecimento empresarial

Primeiramente, a alienação do estabelecimento empresarial, conhecida como trespasse, é uma sucessão empresarial da qual todos os atos já constituídos antes de sua venda continuarão a existir.

Sendo assim, podemos afirmar que o adquirente do estabelecimento empresarial será responsabilizado pelas dívidas existentes antes da ocorrência do trespasse, desde que devidamente contabilizadas.

Para corroborar com essa afirmação, cita-se o art. 1.146 do Código Civil brasileiro:

Art. 1.146. O adquirente do estabelecimento responde pelo pagamento dos débitos anteriores a transferência, desde que regularmente contabilizados, continuando o devedor primitivo solidariamente obrigado pelo prazo de um ano, a partir, quanto aos créditos vencidos, da publicação, e, quanto aos outros, da data do vencimento.

Como visto no artigo supracitado, o alienante também ficará responsável pelas dívidas do estabelecimento empresarial que originou.

Vale ressaltar que tanto alienante como adquirente serão responsáveis pelos pagamentos das dívidas trabalhistas e tributárias.

A responsabilidade solidária pelas dívidas trabalhistas está disposta no art. 448 da Consolidação das Leis do Trabalho, que afirma que “a mudança na propriedade ou na estrutura jurídica da empresa não afetará os contratos de trabalho dos respectivos empregados”.

Já a dívida tributária, também de responsabilidade solidária do alienante e do adquirente, está prevista no art. 133 do Código Tributário Nacional:

Art. 133. A pessoa natural ou jurídica de direito privado que adquirir de outra, por qualquer título, fundo de comércio ou estabelecimento comercial, industrial ou profissional, e continuar a respectiva exploração, sob a mesma razão social ou sob firma ou nome individual, responde pelos tributos, relativos ao fundo ou estabelecimento adquirido, devidos até a data do ato.

O adquirente quando adquirir o estabelecimento ficará responsabilizado a partir da data do ato da compra pelas dívidas originadas do estabelecimento empresarial, uma vez que essas mesmas dívidas estejam todas contabilizadas.

4 DA NÃO OCORRÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE DE ESTABELECIMENTO EMPRESARIAL EM LEILÃO JUDICIAL

Conforme afirmado no capítulo anterior, considera-se trespasse a sucessão empresarial na qual o adquirente, além de adquirir o estabelecimento empresarial, adquire conjuntamente todos os ônus do estabelecimento empresarial.

Entretanto, no caso de aquisição de estabelecimento empresarial em leilão judicial, nos casos de recuperação judicial ou falência, o adquirente não será responsabilizado por quaisquer dívidas, inclusive pelas dívidas trabalhistas e tributárias, pois não existe uma sucessão empresarial direta como na forma corriqueira do trespasse.

Sobre este assunto, relevante transcrever a doutrina do ilustre autor Coelho (2010):

“O adquirente não responde, porém, pelas obrigações do alienante – inclusive as de natureza trabalhista e fiscal – se adquiriu o estabelecimento empresarial mediante lance dado em leilão judicial promovido em processo de recuperação judicial ou falência. (LF, art. 60, parágrafo único e 141 II). Neste caso, ele não é considerado sucessor do antigo titular do estabelecimento empresarial. Essa regra que ressalva a responsabilidade do adquirente é prevista em lei não só como forma de atrair o interesse de potenciais licitantes no leilão como principalmente para proporcionar o mais elevado pagamento por esse ativo do devedor em recuperação ou falido. No final, em função de tais objetivos, os credores acabam sendo beneficiados pela regra da exclusão de responsabilidade do adquirente.” (COELHO, 2010, p. 61)

Como mencionado, a Lei nº 11.101/2005, Lei de Falências, dispõe no art. 60, parágrafo único e no art. 141, II a não obrigação do adquirente do estabelecimento empresarial sobre dívidas trabalhistas e tributárias, da seguinte forma:

Art. 60. Se o plano de recuperação judicial aprovado envolver alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas do devedor, o juiz ordenará a sua realização, observado o disposto no art. 142 desta lei.

Parágrafo único. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 desta lei.

(...)

Art. 141. Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata este artigo:

(...)

II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de naturezas tributárias, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

Portanto, de acordo com o estudo realizado ficou constatado que quando ocorrer à sucessão direta do estabelecimento empresarial ou trespasse, o alienante ficará solidariamente responsável por um ano pelas dívidas anteriores à alienação.

Quanto ao adquirente, este responderá apenas pelo pagamento dos débitos contraídos antes da alienação quando devidamente contabilizados.

Além disso, constatou-se também que quando ocorrer à aquisição do estabelecimento empresarial em leilão judicial não existirá nenhuma forma de sucessão, ficando o arrematante livre de qualquer dívida porventura existente.

5 ANÁLISE DOS REQUISITOS QUE O EMPRESÁRIO DEVERÁ SATISFAZER PARA PODER SE BENEFICIAR DA LEI DE LOCAÇÃO

Hoje em dia, além da necessidade de pensar nos tipos de produtos e serviços que serão oferecidos aos clientes, deve-se definir claramente as estratégias para atingir o público alvo e possuir preços. Para quem pretende entrar no mercado, precisa avaliar o local em que a empresa irá funcionar, e os empreendedores estão encontrando dificuldades nessa hora.

O motivo de tanta preocupação se explica facilmente: os aluguéis estão cada vez mais caros e os pontos comerciais mais escassos. Prova disso é uma das novas práticas comerciais que surgiu diante de um mercado extremamente aquecido, onde na procura por pontos considerados ideais para lojas de varejo algumas marcas também começam a trabalhar de forma independente, e com receio de deixar uma

boa oportunidade passar, inauguram uma nova unidade, mesmo sem ter contrato fechado com um franqueado, e quando surge um empreendedor interessado a loja é repassada pronta. (ARROYO, 2012)

As locações prediais urbanas que são encontradas atualmente são residenciais e a não residenciais. Nas não residenciais, encontram-se os contratos em que o locatário é autorizado a explorar, no prédio locado, uma atividade econômica. Por outro lado, o locatário, na locação não residencial, é titular de direito de inerência ao ponto, e pode pleitear judicialmente a renovação compulsória do contrato. (MELGAÇO, 2008)

A lei de locação dá a segurança jurídica necessária para que o empreendedor, amparado por um profissional com bons conhecimentos jurídicos, foque no que realmente é necessário para que o crescimento da sua empresa se dê da forma mais tranquila possível. (ARROYO, 2012)

Para se caracterizar como empresarial, é necessário que a locação tenha no mínimo 5 anos, sendo que o contrato pode ser firmado com este prazo, ou se a soma dos prazos determinados de contrato sucessivos alcança a mesma marca. (MELGAÇO, 2008). Além disso, a lei prescreve a necessidade do locatário exercer a mesma atividade econômica pelo prazo ininterrupto de no mínimo 03 anos.

Assim, se o empresário locatário satisfizer estes requisitos legais, será beneficiado com o direito à renovação compulsória de seu contrato de locação, através da ação renovatória.

5.1 Prazo da renovação da locação

O locatário possui direitos para exercer suas atividades, porém tem o dever de cumprir todas as imposições que resguardam cabimento da ação renovatória. Ademais, a mesma lei que garante ao locatário a permanência no ponto locado, apresenta situações em que o locador poderá suscitar exceção de retomada em defesa ao seu direito de propriedade.

A título exemplificativo, o locador não estará obrigado a renovar o contrato se por determinação do Poder Público, tiver que realizar no imóvel, obras que importarem na sua transformação, como acréscimo de cômodos, mudanças de

grande volume e melhorias no imóvel que venham a aumentar o valor do negócio ou da propriedade. A imposição do Poder Público deve ser respeitada, caso assim não o fizer, incorrerá o locador em severas sanções.

O direito à renovação, contudo, não pode ser exercido a qualquer momento, uma vez que a ação renovatória deve ser ajuizada no interregno de não mais que um ano e não menos que seis meses antes do escoamento do prazo contratual. (ALCURE, 2011)

Portanto, a ação renovatória de imóveis não residenciais visa a resguardar o empresário e proteger o estabelecimento comercial através da prorrogação ou continuação do contrato de locação. (LEITE, 2012)

Fundamentando o exposto Melgaço (2008), afirma que:

Nota-se que a perda do prazo para a ação renovatória não importa o fim do vínculo locatício. Na verdade, encerrado o prazo contratual determinado, se as partes simplesmente continuarem cumprindo as obrigações próprias da locação, considera-se prorrogado o vínculo. Neste caso, contudo, a locação perde a sua natureza empresarial e o locatário se sujeita à retomada do bem, pelo locador, mediante simples aviso com 30 dias de antecedência.

Tendo o locatário preenchido os requisitos, e ajuizando a demanda no prazo decadencial de um ano a seis meses antes de terminar o contrato, haverá possibilidade de ter seu contrato renovado, salvo se o locador tiver uma justa causa que impossibilite a renovação daquele. (LEITE, 2012)

A renovação não é direito que deva ser exercido apenas uma vez. A ausência de limitação no texto legal denota que o direito do comerciante pode ser exercido enquanto este preencher os requisitos legais da locação.

6 CONCLUSÃO

O presente trabalho abordou sobre a constituição do estabelecimento empresarial conceituado como o complexo de bens organizados para a execução da atividade econômica; tratou-se, também, das proteções que a Lei de Locação (Lei nº 8.245/91) traz em favor do locador e as responsabilidades do alienante e adquirente de um estabelecimento.

Atualmente, grande parte das pessoas não sabe o que a Lei de Locação proporciona, por isso a importância deste trabalho ao discorrer sobre os benefícios que ela traz, para se fazer conhecer os direitos e deveres dos locadores e locatários.

Com o aquecimento da economia, ficou cada vez mais concorrida a disputa por bons pontos comerciais, o que resultou na elevação considerável dos aluguéis, bem como no aumento de ações de despejo.

A Lei de Locações, também conhecida por Lei do Inquilinato, sofreu uma recente alteração que modificou o direito de locadores e locatários, em uma nítida tentativa de reduzir o desgaste provocado pelo tempo em ações de despejo e de cobrança de aluguéis, as quais mostravam ineficazes em alguns casos.

Alguns comerciantes que possuem contratos vencidos ou muito antigos estão tendo sérias dificuldades para conseguirem manter seus pontos comerciais, uma vez que as exigências da Lei de Locação estão mais severas e os proprietários dos imóveis estão mais rígidos a exigirem reajustes consideráveis sobre os aluguéis.

Desta forma, faz-se necessário que se divulgue e conheça mais sobre a amplitude deste tema, sobre os direitos dos locatários e locadores, e principalmente, pela eficiência que se deve ter na elaboração e utilização de contratos para que os empresários tenham seus pontos de comércio e imóveis regulares e cumprindo todas as determinações legais.

REFERÊNCIAS

ALCURE, Fábio Neffa. **Ação renovatória**: uma releitura da proteção do fundo de comércio sob seu aspecto funcional. Jus Navigandi, Teresina, ano 16, n. 2844, 15 abr. 2011. Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/18915>>. Acesso em: 10 out. 2012.

ARROYO, Lucas. **Lei de Locações dá segurança para empreendedor**. Fundação Getúlio Vargas (FGV), 2012. Disponível em: <<http://www.conjur.com.br/2012-jul-26/lucas-arroyo-lei-locacoes-sa-seguranca-juridica-empendedor>>. Acesso em: 5 out. 2012.

BRASIL. Lei n. 5.172, de 25 de Outubro de 1966. **O sistema tributário nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios**. Diário Oficial da República Federativa do Brasil. Brasília, 25 de out. de 1966. Acesso em: 4 set. 2012.

BRASIL. Decreto-Lei n. 5.452, de 1º de Maio de 1943. **A Consolidação das Leis do Trabalho**. Diário Oficial da República Federativa do Brasil. Rio de Janeiro, 1º maio, 1943. Acesso em: 4 set. 2012.

BRASIL. Lei n. 11.101, de 9 de Fevereiro de 2005. **A recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária**. Diário Oficial da República Federativa do Brasil. Brasília, 9 de fev. 2005. Acesso em: 11 set. 2012.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Manual de Direito Comercial: Direito de Empresa**. São Paulo: Saraiva, 2010. Acesso em: 11 set. 2012.

FIGUEIREDO, Ivanildo. **O estabelecimento virtual**. Professor da Faculdade de Direito do Recife- UFPE, 2010. Disponível em: <www.estig.ipbeja.pt/ac_direito/ivanildo.ppt>. Acesso em: 16 ago. 2012.

FILHO, Sérgio; VITOR, José, Ana e Paulo. **Estabelecimento empresarial**. Disponível em: http://academico.direito-rio.fgv.br/wiki/estabelecimento_empresarial>. Acesso em: 18 ago. 2012.

GANDINI, Ricardo. **Natureza do estabelecimento empresarial.** Disponível em: <<http://www.carreiras/23268-natureza-do-estabelecimento-empresarial.html>>. Acesso em 14 set 2012.

GARCIA, Valdinei. **Elementos da Empresa, o Empresário, a atividade empresarial e o Estabelecimento.** São Paulo, 2008. Disponível em: <<http://www.webartigos.com/artigos/elementos-da-empresa-o-empresario-a-atividade-empresarial-e-o-estabelecimento/3888/#ixzz24USxMX9>>. Acesso em: 21 mai. 2012.

LEITE, Giselle. **Das condições para propositura da ação renovatória.** Pós graduada em Direito Imobiliário e pós graduanda em Direito e Processo do Trabalho. 2012. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=9657&revista_caderno=7>. Acesso em: 8 out. 2012.

MELGAÇO, Aline. **Locação empresarial e ação renovatória.** Faculdade Estácio de Sá, 2008. Disponível em: <<http://amigonerd.net/trabalho/40382-locacao-empresarial-e-acao-renovatoria>>. Acesso em: 6 out. 2012.

NAZÁRIO, Raquel. **Estabelecimento Empresarial.** Acadêmica do curso de Direito da Faculdade Metropolitana da Grande Recife, 2010. Disponível em: <<http://www.artigonal.com/doutrina-artigos/estabelecimento-empresarial-2624275.html>>. Acesso em: 18 ago. 2012.

TADDEI, Marcelo. **O estabelecimento empresarial e suas repercussões jurídicas.** Teresina, 2010. Disponível em: <<http://jus.com.br/revista/texto/14366>>. Acesso em: 26 maio 2012.

TOMAZETTE, Marlon. **Curso de Direito Empresarial. Teoria Geral e Direito Societário.** Volume 1. Ed. Atlas S.A. 2008. São Paulo. Material da Aula 6ª da Disciplina: Direito Empresarial Concorrencial e Propriedade Industrial, ministrada no Curso de Pós-Graduação Televirtual de Direito Empresarial- Anhanguera-Uniderp | Rede LFG, 2011.

TUERLINCK, Daniel. **Alienação do estabelecimento empresarial: responsabilidades do adquirente.** 2012. Disponível em: <http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=7649>. Acesso em: 14 set. 2012.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a minha mãe Zita, pela determinação e luta na minha formação, fazendo amparar os ensinamentos que me passou. Meu muito obrigada por você existir em minha vida.

Agradeço aos meus irmãos Clênia, Sirléia e Toninho, que por mais difícil que fossem as circunstâncias, sempre tiveram paciência e confiança em mim. Obrigada pela convivência e amparo do dia a dia.

Agradeço aos meus sobrinhos Italo, Talles, Micaele, Pablo e meu gatinho Arthur pelas alegrias a mim proporcionadas e por me darem mais força ainda para continuar quando eu olho os seus sorrisos.

Aos meus amigos do peito e de sempre, desde o início da faculdade, Neiva pelo seu bordão inesquecível, o inevitável “gatinha”; Júnio pelos auxílios durante os exercícios, as ajudas na hora do “aperto” e Abner pelas brincadeiras contagiantes e conseqüentemente as gargalhadas de tirar o fôlego. Jamais esquecerei. Obrigada a vocês pela amizade que começou a quatro anos atrás e permanecerá no que depender de mim para os resto de nossas vidas. Obrigada pelas farras que fizemos tantas vezes, as festas que compartilhamos, vão ficar para sempre em meu coração. Obrigada aos colegas de faculdade que fizemos amizades também e pudemos trocar tantos conhecimentos. Agradeço aos meus colegas de classe e com certeza futuros excelentes profissionais.

Agradeço aos professores que desempenharam com dedicação as aulas ministradas.

Agradeço a minha querida e amável orientadora, Ana Cláudia Roldan, que com paciência me atendeu até mesmo nos finais de semana e sempre verificando os meus rascunhos e trabalhos, e por ser uma excelente professora e profissional, na qual me espelho.

Agradeço à todos os funcionários da Faculdade Patos de Minas – FPM, mas não poderia deixar de mencionar, José Vilmar, Coordenadora Carla, minhas queridas Érika e Nice, que atenciosamente me ajudaram quando precisei.

E finalmente agradeço a Deus, por proporcionar estes agradecimentos à todos que tornaram minha vida mais afetuosa, além de ter me dado uma família

maravilhosa e amigos sinceros. Deus, que a mim atribuiu alma e missões pelas quais já sabia que eu iria batalhar e vencer, agradecer é pouco. Por isso lutar, conquistar, vencer e até mesmo cair e perder, e o principal, viver é o meu modo de agradecer sempre.