



APELAÇÃO CÍVEL Nº 27.699 - COMARCA DE TEÓFILO OTONI
(EM APENSO O AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 4.095)

A C O R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 27.699, da Comarca de TEÓFILO OTONI, sendo App-lante: JOALINA PINTO ALVES e Apelados: MAHMUD LAUAR e OUTROS,

A C O R D A, em Turma, a Terceira Câmara Ci-vil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, incorporan-do neste o relatório de fis., e sem divergência na votação, negar provimento, pelos fundamentos constantes das incluídas NOTAS TACUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 21 de outubro de 1986.

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente sem voto.

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

JUIZ HUGO BENGTSOON, Revisor.

JUIZ NEY PAOLINELLI, Vogal.

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

a) Mahmud Louar e outros aforam ação de despejo contra Jealina Pinto Alves ao fundamento de que se trata de locação não residencial, e não mais lhes convém a permanência da mesma (inicial, itens 2 e 3, fls. 03). Contesta a inquilina sustentando ocorrer carência, sustenta direito de ser indenizada e ser mista a locação. Decisão de saneamento (fl. 58) atacada por agravo, nos termos do § 2º do art. 522 CPC. Colhida prova oral e documental o magistrado acolhe o pedido e daí recurso próprio e tempestivo, onde a Ré reedita as razões de contestação. Resposta a fls. 85 TA.

b) No que concerne às preliminares, foram elas objeto do agravo 4.095, pelo que nada é examinar, em sede de apelação, neste aspecto.

c) No mérito, a apelação desmerece acolhida. É que a única alegação neste terreno é a referente ao suposto caráter misto da locação.

As testemunhas da apelante não lhe escoram a posição. Uma delas afirma que "mora no hotel da ré há quase três anos" e ela "mora fora do imóvel em demanda" (fls. 65v. TA). O depoente que veio aos autos pelas mãos da apelante contraria suas alegações e mesmo a principal razão de sua resistência.

Ademais, em se cuidando de hotel, a suplicada poderia nele residir sem descaracterizar a natureza mercantil da atividade. Se o dono da casa de hospedagem nela reside não a torna uma residência ou uma locação mista.

De outro lado, só é relevante o caráter misto



do uso do prédio quando predomine a destinação residencial. Ora, o hoteleiro que usa um apartamento não faz predominar o destino residencial.

d) A notificação se fez regularmente e tenho como atendidos os pressupostos para a acolhida do pedido, e daí porque nego provimento à apelação.

Custas pela recorrente."

O SR. JUIZ HUGO BENGTSSON:

"Pela cláusula décima sétima do contrato firmado entre as partes (fls. 14-TA), o imóvel locado foi destinado para fins comerciais de exploração de Hotel.

Ora, se a comerciante venha a residir, no hotel que explora, em companhia de sua família, tal fato não descaracteriza a natureza da atividade ou locação. Tal acontecimento, evidentemente, não a torna mista.

Não divisamos, outrossim, a predominância quanto à destinação residencial.

É cediço, ponderamos, que o locador pode fazer uso da denúncia vazia para reaver imóvel não residencial, não amparado pela lei de luvas, estando o contrato findo e vigorando por prazo indeterminado. Basta, para tanto, proceder, previamente, à notificação, com o prazo de trinta dias. E foi o que os autores fizeram.

No mais, com o Em. Relator.

Nego provimento."

O SR. JUIZ NEY PAOLINELLI:

"De acordo."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"NEGARAM PROVIMENTO."