



*Costa*

APELAÇÃO CÍVEL Nº 27.307 - BELO HORIZONTE - 03.09.85

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 27.307, da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo A perante: BAR E MERCEARIA ALUIDE LTDA. e Apelado: FRANCISCO ANTONIO VIEIRA.

A C O R D A, em Turma, a Terceira Câmara Civil do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, incorporando neste o relatório de fls., e sem divergência na votação, rejeitar as preliminares e negar provimento à apelação, pelos fundamentos constantes das inclusas NOTAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 03 de setembro de 1985.

---

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

---

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

---

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Revisor.

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"Como registrei ao relatar o feito, cuida-se de apelação aviada contra sentença que decretou o despejo da ora recorrente. No recurso, como anotei, aventa a apelante, antes de ingressar no mérito, duas preliminares. Visto que o apelo reúne requisitos de admissibilidade passo ao exame das preliminares.

1ª Preliminar.

Cerceamento de defesa, "data venia", não percebo. A adulteração, se existente, no nome da contratante é irrelevante.

Observo ainda que à época do contrato a apelante firmou documento com o uso da razão social Bar e Merceria Aluide Ltda, como se vê a fls. 34 TA em documento vindo aos autos pelas mãos da recorrente.

Dessarte se o nome correto da locatária é Merceria Aluide Ltda, (sem o termo Bar), a designação constante do contrato não lhe é alheia, porquanto também a usava como se percebe a fls. 34 TA.

Assim, não vejo porque a perícia reclamada para apurar adulterações relativas ao nome da locatária, se o fato é irrelevante.

Outrossim, não vejo outra matéria a exigir prova em audiência.

Rejeito a preliminar.

2ª Preliminar.

Inexiste nulidade da sentença. O magistrado cumpriu o disposto no inciso II do artigo 458 do CPC vez que fundamentou de modo satisfatório a sua decisão.



Rejeito também esta preliminar.

Mérito

As alegações da recorrente quanto ao mérito não abalam a Sentença.

Inexiste incidência do Decreto 24.150/34 porquanto o contrato não alcança o mínimo de cinco anos. Caso é de denúncia vazia.

Incorre direito de retenção, ou indenização por força do disposto na cláusula 7ª (sétima) do contrato (fls. 9/9v. TA).

À apelação nego provimento, custas pela sociedade recorrente."

O SR. JUIZ HUGO BENGTSSON:

"A r. sentença de fls. 48/49, embora sucinta, contém todos os elementos ou requisitos indispensáveis, com delimitação adequada dos termos da lide, fundamentação suficiente e dispositivo, como determina o art. 458 do C.P.C.

A ré tem sua sede à rua ~~de~~ Fausto Alvim, nº 56, Bairro Nova Suíça, nesta capital. A pequena divergência acaso existente em sua denominação, se Bar e Mercaria ou, simplesmente, Mercaria, não vem a alterar a relação processual estabelecida.

Se se assinou algum documento em branco, ou torgou-se a outrem o seu preenchimento. Contudo, com rasura ou sem rasura, a verdade é que a própria via da ré contém tais "irregularidades", se a tanto se chegar. Não viciam o contrato, devidamente assinado.

Rejeito as preliminares argüidas nas razões de apelação.

Outrossim, o contrato firmado entre as partes veda a retenção do imóvel por benfeitorias erigidas, se rea-



lizadas sem consentimento expresso do locador.

O contrato é referente a locação não residencial, vigendo por prazo indeterminado. Houve notificação premonitória.

Independente de motivação para se haver a retomada.

"Inexiste a denúncia motivada no caso de locação não residencial por prazo indeterminado, possibilitando a retomada pela vontade unilateral do locador."

(Julgados TAMG., vol. 12/124 Ap. Cv. nº17.612, Rel. Juiz Cláudio Costa).

Confirmo a v. sentença de 1º grau, negando provimento à apelação.

<sup>cu</sup>  
~~Costas~~ "ex lege".

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"REJEITARAM AS PRELIMINARES E NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO."

eb/apf