



APELAÇÃO CÍVEL Nº 28.570 - COMARCA DE BELO HORIZONTE

A C Ó R D Ã O

<sup>tos</sup>  
Vistos, relatados e discutidos estes autos de  
Apelação Cível Nº 28.570, da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo A-  
pelante: VULCANIZAÇÃO SANTOS LTDA e Apelada: TRANS-FONSECA LTDA.

A C O R D A, em Turma, a Terceira Câmara Cí-  
vel do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais, incorporan-  
do neste o relatório de fls., e sem divergência na votação, 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, 10 de dezembro de 1985.

---

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

---

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

---

JUIZ HUGO BENGTSOON, Revisor.

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"a) Como registrei no relatório, cuida-se <sup>e</sup> do pedido de retomada de prédio locado para fins comerciais. Contra a sentença que acolheu o pedido de retomada a locatária manifestou recurso próprio, tempestivo, regularmente processado, e ao exame do mesmo passo.

b) Nas razões <sup>e</sup> de <sup>apelação</sup> apelações, como na peça de contrariedade, <sup>o</sup> pode a inquilina a aplicação de dispositivos contidos no Decreto 24.150/34.

À evidência a <sup>alçada</sup> ~~apelação~~ da recorrente é infundada.

Vê-se dos autos <sup>in</sup> inexistir contrato com duração de cinco anos. Apenas encontra-se no processo o documento de fls. 10/11 TA onde se ajusta locação por 1 (um) ano. Ademais, o documento não está <sup>subscrito</sup> ~~suscrito~~ pelas testemunhas como manda o Código Civil (artigo 135).

c) "Data venia" não percebo qualquer razão re levante no presente recurso, e daí porque <sup>o</sup> lhe nego ~~o~~ provimento e determino que o apelante pague as custas."

O SR. JUIZ HUGO BENGTTSSON:

Quanto à ~~apelação~~ <sup>apelação</sup> nº 28.570, trata-se de uma ação de despejo de imóvel não residencial, com locação não amparada pela lei de luvas.

A locação foi contratada pelo prazo de um ano 17.12.81 a 17.12.82. Não renovado o contrato, passou a locação a vigorar por tempo indeterminado.

Ora,



"A denúncia vazia por vontade unilateral do locador, nas locações não residenciais, foi mantida pela atual legislação do inquilinato - Lei nº 6649/79". (Ap. Cv. nº 15.606, Rel. Juiz Ayrton Maia, RJTAMG., 10/259).

O prazo para desocupação pretendido pela locatária, bem como a indenização são decorrências de ação renovatória de locação e correspondentes retomadas, quanto a locações amparadas pela Lei de Luvas, Não é o caso dos autos, tratando-se de locação de imóvel <sup>residencial</sup>, por prazo indeterminado.

Não há, assim, que se falar em indenização.

Outrossim,

"Tratando-se de imóvel com destinação comercial cuja locação não está protegida pela Lei de Luvas, o prazo para desocupação é o previsto no art. 37 da Lei 6649/79" (RT. 593/183).

O prazo para desocupação e assinado pela r. sentença foi até benigno, não tendo havido recurso contra tal dispositivo.

Mantenho a sentença. Com o Em. Relator, nego provimento à apelação."

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA

"De acordo."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO."