



font.  
①

APELAÇÃO CÍVEL Nº 26.482 = COMARCA DE BELO HORIZONTE

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 26.482, da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo A perante: ÁLVARO RODRIGUES DE SOUZA e Apelada: IRACEMA RODRIGUES PINHEIRO.

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, anular o processo, pelos fundamentos constantes das inclusas NO TAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 13 de agosto de 1985.

---

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

---

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

---

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Revisor.

mja.



APELAÇÃO CÍVEL Nº 26.482 — BELO HORIZONTE — 13.08.85

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAM<sup>P</sup>POS:

"Anulo o processo.

A apelada moveu ação de despejo contra quem mebia não ser locatário.

Segundo testemunha por ela própria arrolada a recorrida tomou conhecimento de que o apelante não ocupava o loca que ele era supostamente locado (fls. 59, 59 v. TA).

Assim a recorrida conhecia que de fato o recorrente não era locatário ou ocupante.

Também não o seria de direito pois ele mesmo vem a fls. 49/50 TA dizer que o contrato de locação firmado com o apelante é ato simulado. Sua testemunha (fls. 59 TA) diz que a apelada ouviu do ocupante da banca que ele a locava a José Rodrigues. Ora, José Rodrigues não é o apelante (que se chama Álvaro). Assim a recorrida conhecia a simulação porque ciente esta <sup>va</sup> que a banca era explorada por alguém que pagava aluguel a José Rodrigues e não a Álvaro. A simulação do contrato entre Álvaro e José era, pois, evidente para a própria apelada.

Dessarte não vejo porque quer mover ação de despejo contra quem de fato e de direito não é inquilino.

Há uma pessoa a ocupar a banca efetivamente como o provou a apelada (fls. 59/59v. TA). Todavia, esta pessoa não veio a título algum a este processo.

Tenho assim que este feito é inócuo e sem sentido, pois inútil mitar decreto de despejo contra quem não ocupa o imóvel.



APELAÇÃO CÍVEL Nº 26.482 = BELO HORIZONTE = 13.08.85

"2"

O que não é possível é a autora, ora apelada, usar esta ação de despejo contra inquilino aparente.

Custas pela autora."

O SR. JUIZ HUGO BENGTTSSON:

"Iracema Rodrigues Pinheiro adquiriu de José Rodrigues de Souza a loja nº 163 do Mercado Central de Belo Horizonte.

Com fulcro nas disposições contidas no art. 14, da Lei nº 6.649/79, denunciando a locação, pretende a retomada do imóvel, requerendo a citação de Álvaro Rodrigues de Souza, dado como locatário de referida loja.

Juntou, para tanto, os documentos de fls. 07 e 08/10 TA, para comprovar a transação/aquisição e a locação entre José Rodrigues de Souza (alienante) e Álvaro Rodrigues de Souza, por sinal, filho e pai.

Na realidade, o art. 14 citado, da lei específica que regula a locação, sustenta e ampara o pedido de retomada formulado pelo adquirente contra o locatário, com as ressalvas que estipula.

Todavia, a testemunha de fls. 59/60 TA, arrolada pela A. (fls. 58 TA), clara e insofismavelmente, mostra e demonstra qual era a relação "ex locato" existente, mantida por José Rodrigues e respectivo inquilino. O locatário era outra pessoa, diversa de Álvaro. A A. disso sabia quando da propositura da ação. A A., antes, esteve com o ocupante e locatário da loja, que pagava aluguéis a José Rodrigues. Mesmo assim, sabendo quem era o inquilino, ocupante da loja, atacando, ainda, de nulo o



APELAÇÃO CÍVEL Nº 26.482 - BELO HORIZONTE - 13.08.85

"3"

forjado contrato firmado entre octogenário pai e filho de fls. 7/9, avia sua ação contra pessoa estranha à relação locatícia.

Realmente, pelas provas dos autos, sentimos que o apontado contrato, firmado entre pai e filho, se vicia de ato que o invalida, a simulação. A própria A. o reconhece (fls. 49/50 TA).

Acompanho o eminente Relator, que examinou, com acuidade de sempre, a questão, e, de ofício, anulo todo o processo."

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo com os votos proferidos."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"ANULARAM O PROCESSO."

ms/mja.