



A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 30.385, da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo Apelante: JOÃO MARTINS DE SOUZA e Apelada: EUCAPOSTES MADEIRAS E ESCORAMENTOS LTDA.

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, 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, 22 de abril de 1986.

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Vogal.

CO.,

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"a) João Martins de Souza move a Eucapotes Madeiras e Escoramentos Ltda., ação de cobrança onde pretende haver da demandada a quantia de Cr\$3.395,000 correspondente a multa diária de Cr\$35.000 durante o período de 01/03 a 07.06.85 porque a mesma não desocupara o imóvel locado na data avençada (inicial, item "IV", fl. 02). Pede ainda multa por dias vencidos e vincendos (inicial, item "D", fl. 03).

Contesta a demandada alegando que a avença na qual se escora o autor para lhe cobrar foi por ele rompidada quando a notificou em 16/11/1983 (fl. 18, documento de fl. 23). Colhida prova oral o Juiz julga improcedente o pedido porque a multa não poderia ir além do dobro dos aluguéis..

Recurso tempestivo onde o locador pede a reforma da sentença porque a seu ver a lei não proibe a multa pactuada.

Resposta à fl. 49 onde a apelada diz que o próprio recorrente não deu seu acordo no documento onde a multa fora fixada. Preparo regular. Passo ao exame da matéria.

b) Na realidade, a apelação inadmite agasalho.

O locador através de sua notificação de fls. 22/23 declara solenemente que a apelada poderia por seis meses, a partir da juntada dos autos do mandado de notificação cumprido, permanecer no imóvel. Dessarte esta permanência, tornou-se lícita e não se admite que dê origem a qualquer tipo de multa.

A notificação é posterior à unilateral de claração da ré e apelada, como o provou o próprio apelante ao



juntar aos autos o documento de fls. 6,TA. Confronte-se o documento de fls. 6,TA com aqueles de fls. 21,22,23, notadamente a data lançada à fls. 23,TA.

Evidente que a declaração unilateral da inquilina não foi aceita pela apelante e, dessarte, na ausência de consenso, não obriga a ninguém.

Certo é que incompatível a cobrança da multa com a notificação endereçada à recorrida, onde, inclusive, a locadora, e apelante lhe dá prazo até fins de maio para ocupar, lícita e normalmente o imóvel. Assim, como cobrar multa pela permanência nos meses de março, abril, maio?

Evidente é, a meu ver, a improcedência do pedido porque a notificação equivale à recusa da declaração contida no documento de fls. 6,TA e o anula.

c) Nego provimento à apelação, pague o recorrente as custas da mesma."

O SR. JUIZ HUGO BENGTTSSON:

"Em 31.10.83, a inquilina, via documento de fls. 06-TA., se comprometeu a desocupar o imóvel até o dia 28 de fevereiro de 1984, sob pena de pagar uma multa diária de Cr\$. 35.000.

Todavia, em 03.11.83, o locador, judicialmente, avia uma notificação, concedendo à locatária um prazo de seis meses, para desocupação voluntária.

Pela notificação, a permanência no imóvel iria até maio de 1984.

Isto significa, não resta a menor dúvida, pela sua evidente incompatibilidade, que o ora apelante não teria aceitado o compromisso unilateral manifestado pela inquilina, ou a ele renunciado.

Prevalecendo as razões expendidas na notifica



ção, não há como exigir-se prometida multa diária.

No mais, com o em. Relator.

Nego provimento."

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO."