



APELAÇÃO CÍVEL Nº 30.718 - COMARCA DE BELO HORIZONTE

A C O R D A O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 30.718, da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo Apelante: MUCIO DE AZEVEDO CARVALHO e Apelada: CASA TÁGIDE 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 e corrigir o dispositivo da sentença, pelos fundamentos constantes das inclusas NOTAS TAQUIGRÁFICAS, devidamente autenticadas, que ficam fazendo parte integrante desta decisão.

Custas, na forma da lei.

Belo Horizonte, 13 de maio de 1966.

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

JUIZ HUGO BENGTSSON, Vogal.

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"a) Casa Tágide Ltda aforou ação renovatória' contra Múcio de Azevedo Carvalho acostando à inicial os documen-
tos de fls. 4 a 47 TA. Contesta o locador alegando deficiência
na documentação e no mérito diz que "necessita de loja para uso
próprio", e nisto se apóia seu pedido de retomada (fls. 56 TA).
Na oportunidade, usando do princípio de eventualidade propõe o
valor que entende justo como aluguel. Perícia veio aos autos '
com a estimativa do valor do aluguel (fls. 131/136 TA). Realiz-
ada a audiência, colhido um depoimento, oferecidos memoriais '
veio a sentença onde o magistrado acolhe o pedido de renovação '
e rejeita o de retomada. Apelação tempestiva onde o apelante '
sustenta que tem por si a presunção de sinceridade e pede a re-
forma da sentença. Resposta a fls. 175 TA. Preparo regular. '
(fls. 181 v. TA, e 184 v. TA).

b) A apelação versa sobre o pedido de retoma-
da e insiste em obter sua acolhida. Contudo, a leitura da peça
de contrariedade nos mostra a inópcia do pedido de retomada. Na
realidade o locador não disse para que desejava a desocupação '
do imóvel e não esclareceu o uso que lhe daria. Desta forma o
demandado impossibilitou qualquer prova de insinceridade porque
vago, impreciso e portanto inepto o pedido. A renovatória é a-
ção dúplice e o autor pode sofrer, por isto, o ataque do réu (co-
mo ocorreu na espécie). Vê-se portanto que este ataque contido
na contestação deve vir em forma e figura próprias, de tal sor-
te que o autor dele possa se defender.

No caso o locador tornou inviável qualquer de-
fesa com o modo pelo qual colocou a sua pretensão em juízo (Ver



fls. 56 TA).

Dessarte não poderia ser acolhido o pedido de retomada.

c) O preço fixado na perícia não se viu atacado e daí porque nada a prover a respeito.

d) À apelação nego provimento. Apenas ajusto seu dispositivo ao Decreto-Lei 2284/86 (CPC artigo 462). O aluguel foi fixado prevendo correção monetária anual (fls. 161 TA "in fine"). O valor fixado na perícia, Cr\$2.070.000 será ^{conver} ~~no~~ ~~de~~ ~~28.02.86~~ ^{mas nos termos da} ~~artigo 9º do dito Decreto-Lei~~ ^{artigo 9º do dito Decreto-Lei} 2284/86 ~~artigo 9º do dito Decreto-Lei~~.

Este valor ficará inalterado até 28.02.1987. Após esta data o aluguel será objeto de novo arbitramento.

Custas do recurso pelo apelante."

O SR. JUIZ HUGO BENGTTSSON:

"Nas ações renovatórias, nas quais se busca conciliar os interesses da propriedade imobiliária e o fundo de comércio, não se afigura admissível que, ao argumento de militar a favor do retomante presunção relativa de sinceridade, se transfira para o locatário todo o ônus da prova isentando-se o locador de demonstrar um mínimo da sua afirmação (apud Sálvio de Figueiredo, in RJTANG 13.251, ap. cv. nº 19.355).

Em momento algum, seja na contestação de fls. 55/57-TA, seja em qualquer outra oportunidade, o réu locador deixou claro e expresso que destino pretendia e pretende dar ao imóvel objeto do pedido de retomada.

Se a presunção de sinceridade para o exercício da retomada é, apenas, juris tantum, deveria, pelo menos, indicar o fim a que se destinava o imóvel, ensejando-se, desse modo, pelo menos, oportunidade ao locatário a produzir alguma pro



APELAÇÃO CÍVEL Nº 30.718 - DELO HORIZONTE - 13.05.86

-3-

va, objetivando elidí-la.

Ho mais, com o eminente Relator.
nego provimento."

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO E CORRIGIRAM O
DISPOSITIVO DA SENTENÇA."