

TP
15.347

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 29.141, da Comarca de BELO HORIZONTE; sendo Apelante: IRNÃOS FONSECA LTDA. e Apelados: HERDEIROS DE JOAQUIM ALVES DE OLIVEIRA.

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, 25 de fevereiro de 1986.

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

JUIZ HUGO BENGTSOON, Revisor.

Jmra.

NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"a) Como registrei, ao relatar o recurso, cuida-se de apelação aviada contra sentença onde o magistrado decretou o despejo da locatária, ora recorrente. Anotei ainda que ao sanar o feito o ilustre magistrado rejeitou as preliminares de ilegitimidade de parte e carência de ação. A contestante avijou então agravo de instrumento ora apensado a estes. Nas razões de apelação limita-se a recorrente à matéria já aventada quando da interposição do agravo, vale dizer, ilegitimidade de parte e carência. O recurso da apelação é próprio, tempestivo, regularmente processado e passo a examiná-lo.

b) Data venia, a recorrente nada trouxe de novo. Todas as razões contidas na apelação são aquelas inseridas no agravo.

À apelação nego provimento porquanto, pelas razões já aduzidas quando do julgamento do agravo em apenso, não vejo carência de ação ou ilegitimidade de parte.

Ademais, lembro que a ação se propôs oportunamente, porque dentro do mês em que se venceu o contrato por prazo determinado (veja-se Restiffe Netto, Locação - Questões processuais - São Paulo, 1985, 3ª ed., Ed. R.T., pág. 15).

Pague a apelante as custas."

O SR. JUIZ HUGO BENGTSOON:

"a) A questão de ilegitimidade de parte já foi solucionada no agravo. A tentativa de se introduzir a figura

de sublocatário não pode encontrar guarida no direito.

b) O primeiro contrato firmado teve vigência de 1º de abril de 1972 a 1º de agosto de 1976 (fls. 11). O segundo, a partir de 01 de setembro de 1976, com término em 01 de setembro de 1980, com direitos à reforma.

Os autos não nos dão notícia da existência de outro contrato em seqüência.

Outrossim, observamos que, findo o contrato em 01 de setembro de 1980, imediatamente, no dia 23 do mesmo mês, o locador, por não convir mais a locação, promoveu a presente ação de despejo.

O contrato era por prazo determinado. Desnecessária, assim, a notificação prévia.

É de entendimento desta câmara que é irrelevante a inexistência de notificação, desde que a ação tenha sido proposta imediatamente ao vencimento do contrato (apelação cível nº 20.297 de Conselheiro Lafaiete, tendo como Relator o Juiz Maurício Delgado).

Outrossim, a denúncia vazia perdurou em relação aos imóveis não residenciais e não amparados pela lei de luvas (apelação cível nº 21.991, de Belo Horizonte, 3ª Câmara).

Não há a se falar e a se considerar a alegação de que o contrato ainda não findara. Ora, o prazo assinado já fluíra e não há, nos autos, prova escrita a demonstrar a existência de novo contrato.

Com estas razões de decidir, alinhadas às expostas pelo eminente Relator, nego provimento à apelação."

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"Eu também nego provimento, acompanhando os ems. Juízes que me precederam."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO."

ML/Jmra.