



Cost.

APelação CIVEL Nº 27.409

COMARCA DE BELO HORIZONTE

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 27.409, da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo Apelante: DORVALINO OLÍMPIO DA FONSECA e Apelado: EMÍLIO NASSIF ELIAS.

ACORDA, 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 provi-mento 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, 17 de setembro de 1985.

---

JUIZ CLÁUDIO COSTA, Presidente e Vogal.

---

JUIZ CUNHA CAMPOS, Relator.

---

JUIZ HUGO BENGTTSSON, Revisor.



NOTAS TAQUIGRÁFICAS

O SR. JUIZ CUNHA CAMPOS:

"a) Como relatei cuida-se de recurso aviado contra sentença que acolheu pedido de despejo formulado pelo recorrido contra seu inquilino, ora apelante. Trata-se, como registrado nos autos, de locação para fins comerciais e por prazo indeterminado. Recurso veio a tempo e modo e passo à sua análise.

b) Tardou, é certo, o locador em ajuizar o despejo. Notificado o inquilino a 24 de maio de 1984, a partir de 24 de junho poderia o senhorio aforar a demanda. Contudo, considerado em que em julho temos as férias coletivas, a delonga não chegou a caracterizar nova prorrogação de contrato. A meu ver, entretanto, aconselhável não é retardar a propositura de ação após notificado o inquilino na medida em que se prolonga, desnecessariamente, uma situação de indefinição.

c) A lei autoriza o agasalho do pedido e nela não existe lacuna ou dúvida a autorizar o intérprete a rejeitar a pretensão do locador.

O apelante pede uma alteração da jurisprudência no tocante à "chamada denúncia vazia" (fls. 71). É de se sublinhar que a posição a permitir a denúncia vazia não é da jurisprudência e sim dos legisladores.

Carlos Campos já observou que o intérprete não pode se arrogar a posição de revelador de um direito dito vivo em detrimento da obra coletiva dos legisladores. A garantia contra o arbítrio reside, segundo este jurista, no predomínio da atuação do legislador, em posição objetiva e impessoal. Esta a linha, a



meu sentir, adotada por Carlos Campos. (Hermenêutica tradicional e direito científico, 2ª ed., Imprensa Oficial, Belo Horizonte, 1970, p. 149/150).

Dessarte, a meu sentir, a acolhida da denúncia vazia não é postura da jurisprudência, e aos Tribunais não cabe e liminar sua figura.

d) Com estas razões de decidir nego provimento à apelação, custas pelo recorrente."

O SR. JUIZ HUGO BENGTTSSON:

"O contrato de locação existente entre as partes é por tempo indefinido. Imóvel não residencial. Houve notificação prévia. Mantida se encontra a denúncia vazia por vontade unilateral do locador, nas locações não residenciais.

Outrossim, reconhece a "Lei de Luvas" que há fundo de comércio, pertencente ao dono do negócio, merecedor de sua proteção. Tratando-se, assim, de locações amparadas pelo Dec. 24.150/34, conforme disposições contidas em seus arts. 20 e segs., quando rompida a locação, o locatário fará jus a uma indenização.

Todavia, às locações outras, a despeito do contido no art. 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, não há tal proteção.

Imóvel não residencial, denúncia vazia, desocupação, sem se cogitar de possível indenização.

Com o Em. Relator, nego provimento à apelação."

O SR. JUIZ CLÁUDIO COSTA:

"De acordo com os votos proferidos."

O SR. JUIZ PRESIDENTE:

"NEGARAM PROVIMENTO À APELAÇÃO."

MOD. 4